



BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Lunes, 8 de Julio de 1991

Año X.— Núm. 85

SUMARIO

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

PRESIDENCIA

Decreto 8/1991, de 8 de Julio, por el que se modifica el número y denominación de las Consejerías

Página

2.086

Página

II. Autoridades y Personal

A. Nombramientos, situaciones e incidencias

PRESIDENCIA

Decreto 6/1991, de 8 de Julio, por el que se dispone el cese en sus funciones como Consejera y Vicepresidenta del Gobierno de Dña. Elvira Borondo Mora

Decreto 7/1991, de 8 de julio, por el que se dispone el cese en sus funciones de los miembros del Consejo de Gobierno

Decreto 9/1991, de 8 de julio, por el que se nombra a Dña. Elvira Borondo Mora, Consejera y Vicepresidenta del Gobierno

Decreto 10/1991, de 8 de Julio, por el que nombra a Dña. Carmen Valle de Juan, Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas

Decreto 11/1991, de 8 de Julio, por el que se nombra a Don Florencio Alonso Segura, Consejero de Hacienda y Economía

2.086

2.086

2.086

2.086

2.086

Decreto 12/1991, de 8 de julio, por el que nombra a D. César de Marcos Hornos, Consejero de Medio Ambiente

Decreto 13/1991, de 8 de julio, por el que se nombra a D. Pedro Marín Gil, Consejero de Obras Públicas y Urbanismo

Decreto 14/1991, de 8 de julio, por el que se nombra a D. Miguel Ángel Rópero Sáez, Consejero de Cultura y Deportes

Decreto 15/1991, de 8 de julio, por el que se nombra a D. Carmelo Fernández Herrero, Consejero de Industria, Trabajo y Comercio

Decreto 16/1991, de 8 de julio, por el que se nombra a Dña. Ana Isabel Leiva Díez, Consejera de Agricultura y Alimentación

Decreto 17/1991, de 8 de Julio por el que se nombra a D. Pablo Rubio Medrano, Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social

2.086

2.086

2.086

2.086

2.086

2.086

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Rincón de Soto

2.087

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA RIOJA

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Edicto

2.099

Sala de lo Social

Sentencia

2.099

JUZGADO DE LO SOCIAL DE LA RIOJA

Edictos

2.099

Cédulas de notificación

2.099

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 DE LOGROÑO

Edicto de subasta

2.100

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 DE LOGROÑO

Cédula de citación

2.100

Cédulas de notificación

2.100

Edicto

2.100

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 6 DE LOGROÑO

Edicto

2.100

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

PRESIDENCIA

Decreto 8/1991, de 8 de Julio, por el que se modifica el número y denominación de las Consejerías I.A.122

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como en el artículo 8,2 del Decreto 15/1983, de 8 de abril, vengo en disponer:

Artículo único.— La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja se organiza en:

- Vicepresidencia
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas
- Consejería de Hacienda y Economía
- Consejería de Medio Ambiente
- Consejería de Obras Públicas y Urbanismo
- Consejería de Cultura y Deportes
- Consejería de Industria, Trabajo y Comercio
- Consejería de Agricultura y Alimentación
- Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social

Disposición Final.— El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño, 8 de julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

II. Autoridades y Personal

A. Nombramientos, situaciones e incidencias

PRESIDENCIA

Decreto 6/1991, de 8 de julio, por el que se dispone el cese en sus funciones como Consejera y Vicepresidenta del Gobierno de Dña. Elvira Borondo Mora II.A.96

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.4 del Estatuto de Autonomía y el artículo 13, apartado f), de la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, vengo en disponer el cese en sus funciones, agradeciendo los servicios prestados, de Dña. Elvira Borondo Mora, Consejera y Vicepresidenta del Gobierno.

Logroño, 8 de julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 7/1991, de 8 de julio, por el que se dispone el cese en sus funciones de los miembros del Consejo de Gobierno II.A.97

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.4 del Estatuto de Autonomía y el artículo 13, apartado f), de la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, vengo en disponer el cese en sus funciones, agradeciendo los servicios prestados, de:

Dña. Carmen Valle de Juan, Consejera de Administraciones Públicas.
D. Florencio Alonso Segura, Consejero de Hacienda y Economía.
D. César de Marcos Hornos, Consejero de Obras Públicas y Urbanismo.
D. Miguel Angel Ropero Sáez, Consejero de Educación, Cultura y Deportes.

D. Federico Pérez Soria, Consejero de Industria, Trabajo, Turismo y Comercio.

Dña. Ana Isabel Leiva Díez, Consejera de Agricultura y Alimentación.
D. Pablo Rubio Medrano, Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social.

Logroño, 8 de julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 9/1991, de 8 julio, por el que se nombra a Dña. Elvira Borondo Mora, Consejera y Vicepresidenta del Gobierno II.A.98

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de Dña. Elvira Borondo Mora como Consejera y Vicepresidenta del Gobierno.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 10/1991, de 8 julio, por el que se nombra a Dña. Carmen Valle de Juan, Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas II.A.99

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de Dña. Carmen Valle de Juan, como Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 11/1991, de 8 julio, por el que se nombra a D. Florencio Alonso Segura, Consejero de Hacienda y Economía II.A.100

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de D. Florencio Alonso Segura, como Consejero de Hacienda y Economía.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 12/1991, de 8 julio, por el que se nombra a D. César de Marcos Hornos, Consejero de Medio Ambiente II.A.101

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de D. César de Marcos Hornos, como Consejero de Medio Ambiente.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 13/1991, de 8 julio, por el que se nombra a D. Pedro Marín Gil, Consejero de Obras Públicas y Urbanismo II.A.102

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de D. Pedro Marín Gil, como Consejero de Obras Públicas y Urbanismo.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 14/1991, de 8 julio, por el que se nombra a D. Miguel Angel Ropero Sáez, Consejero de Cultura y Deportes II.A.103

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de D. Miguel Angel Ropero Sáez, como Consejero de Cultura y Deportes.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 15/1991, de 8 julio, por el que se nombra a D. Carmelo Fernández Herrero, Consejero de Industria, Trabajo y Comercio II.A.104

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de D. Carmelo Fernández Herrero, como Consejero de Industria, Trabajo y Comercio.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 16/1991, de 8 julio, por el que se nombra a Dña. Ana Isabel Leiva Díez, Consejera de Agricultura y Alimentación II.A.105

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de Dña. Ana Isabel Leiva Díez, como Consejera de Agricultura y Alimentación.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

Decreto 17/1991, de 8 julio, por el que se nombra a D. Pablo Rubio Medrano, Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social II.A.106

En uso de las atribuciones que me están conferidas por la Ley 4/1983, de 29 de diciembre, del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en su artículo 13, apartado f), vengo en disponer el nombramiento de D. Pablo Rubio Medrano, como Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social.

Logroño, 8 de Julio de 1991.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

194/90.— RINCON DE SOTO.— Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal III.A.313

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 1 de Marzo de 1.991, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Rincón de Soto, con el siguiente condicionamiento:

1º.— En el momento en que se concrete un trazado para la variante, deberá producirse una asunción inmediata de la misma por el planeamiento municipal.

2º.— Debe modificarse la localización de la rotonda de acceso al municipio, de conformidad con lo proyectado por la Demarcación de Carreteras del Estado a petición del propio municipio, resolviéndose su conexión con los accesos a la Carretera Comarcal 115 y al suelo industrial clasificado.

3º.— Falta la previsión de una normativa adecuada para la travesía.

4º.— Deben regularse las condiciones de edificabilidad y "en manzana cerrada densa" completarse la regulación de usos complementarios en Planta Baja, dimensiones de patios y en "Bloques Abiertos" el fondo máximo edificable.

Asimismo, en viviendas unifamiliares aisladas, deben regularse las condiciones de edificación.

5º.— En suelo urbanizable deben autorizarse únicamente las de carácter provisional y aquellas a ejecutar mediante Planes Especiales.

6º.— En suelo no urbanizable, debe recogerse la regulación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural y, específicamente, lo reflejado en el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente y, por tanto, sustituir la prohibición de "fosas sépticas" remitiéndola a "pozos negros".

7º.— Deberá igualmente recogerse lo manifestado en el Informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y, por tanto, además de adaptar los números de policía de los inmuebles protegidos, sustituirse la categoría de protección, estudiando la posibilidad de intervenciones en los edificios.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de Junio, y con la advertencia de que, contra la aprobación definitiva, cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en este mismo anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la Normativa Urbanística.

Logroño, a cuatro de Junio de mil novecientos noventa y uno.— El Director General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión. Francisco Javier Pérez Aguilar.

ANEXO

NORMATIVA

CAPITULO I Normas generales

Ap. 1.— Ambito de aplicación y vigencia.

1.1.1.— GENERALIDADES Y AMBITO DE APLICACION.

Art. 1.— El presente documento constituye la "Normativa Urbanística" integrante de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rincón de Soto, de acuerdo con el apartado 3, artículo 71 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido por Real Decreto 1346/1976 de nueve de Abril).

Art. 2.— La Normativa Urbanística determina el régimen jurídico correspondiente a la totalidad del suelo comprendido en el Municipio de R. de Soto, regulando tanto su uso como todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten o realicen, tanto públicas como privadas.

Art. 3.— La aplicación e interpretación de esta Normativa, corresponde al Ayuntamiento, siendo preceptivo el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución de los casos dudosos o no previstos en las mismas. Son de aplicación complementaria y/o subsidiaria las Normas Urbanísticas Regionales; la normativa general del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja y, en todo caso, la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

Art. 4.— Como norma general y siempre que sobre un determinado tema existan limitaciones de diferente carácter, será efectiva la más restrictiva de ellas, al deber cumplirse todas.

Art. 5.— Cuantas veces se hace alusión en la presente Normativa, en forma abreviada, a los textos legales o reglamentarios, que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que, asimismo, se expresan:

— T.R., a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, Real Decreto 1346/1976 de nueve de Abril.

— R.P. o Reglamento de Planeamiento, al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2159/1978 de veintitrés de Junio.

— R.G. o Reglamento de Gestión, al Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 3288/1978 de veinticinco de Agosto.

— R.D. o Reglamento de Disciplina Urbanística, al Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2187/1978 de veintitrés de Junio.

— L.C., a la Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29 de Junio.

— Reglamento de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1073/1977 de 8 de Febrero.

— N.S.P., a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, de las cuales este documento forma parte.

1.1.2.— VIGENCIA DE LAS N.S.P.

1.1.2.1.— Revisión de las N.S.P.

Art. 6.— Se entiende por revisión de las N.S.P., la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio ordenado, motivados por la elección de un modelo

territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del suelo calificado.

Art. 7.— La Corporación adoptará el acuerdo de revisión de las N.S.P. cuando:

a) Se den las circunstancias de revisión señaladas por las propias Normas.

b) Las N.S.P. resulten afectadas por las determinaciones establecidas en un Plan de mayor ámbito territorial, si éste es redactado y entra en vigor.

Art. 8.— El procedimiento de revisión se ajustará a las mismas disposiciones establecidas para la formación de las N.S.P.

Art. 9.— Cuando las circunstancias lo exigieren, no estando en ninguno de los supuestos anteriores, el Ayuntamiento podrá solicitar, del Órgano Competente, en su día, el acuerdo de Revisión de las N.S.P.

1.1.2.2.— Circunstancias de revisión.

Art. 10.— La circunstancia de revisión prevista por las N.S.P., será:

a) Que en el desarrollo del presente planeamiento, el suelo urbano actualmente no ocupado se consolide para alguno de los usos previstos de acuerdo con las Ordenanzas de esta Normativa, en los siguientes porcentajes de superficie edificable:

Residencial Comercial	75%
Talleres y Almacenes	80%
Residencial Unifamiliar	80%
Industria	70%

b) Que lo exija alguna necesidad de tipo dotacional, que a juicio de la Corporación no pueda ser satisfecha dentro del presente planeamiento.

c) Que se desarrollen y ejecuten, al menos en un 75% de su edificabilidad, todos los planes parciales previstos.

d) Que transcurran 8 años, desde la aprobación definitiva de estas Normas, o desde la última Revisión.

1.1.2.3.— Modificación de las N.S.P.

Art. 11.— La alteración de las determinaciones de las N.S.P. cuando no queden incluidas dentro de las que se determinan en 1.1.2.1, como "Revisión", serán consideradas como modificaciones, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

No se consideran modificaciones de las Normas, las pequeñas alteraciones puntuales originadas por la simple concreción de las determinaciones de la documentación gráfica (alineaciones) o normativa de las Normas necesarias para el desarrollo de las mismas.

Art. 12.— La modificación, de cualquiera de los elementos de las N.S.P., se sujetará a las mismas disposiciones que su formulación:

Cuando en la modificación concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Incremento del volumen edificable de una zona.
- Oposición del 25% de los propietarios del área afectada o del 50% del total incluyendo a los de las fincas emplazadas en el perímetro de dicho área.
- Diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas.

Ap.2.— Régimen urbanístico y clasificación del suelo

1.2.1.— REGIMEN GENERAL.

Art. 13.— Las facultades del derecho de propiedad (art. 76 del T.R.) se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollen; y en su virtud por las N.S.P. con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

1.2.2.— CLASIFICACION DEL SUELO.

Art. 14.— El terreno del término municipal se clasifica en los siguientes tipos de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable, según los artículos 91 b) y 93 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 15.— El suelo urbano del Término Municipal de Rincón de Soto, comprende los terrenos así calificados y delimitados en los Planos de Ordenación de las N.S.P., ya sea por contar con los servicios mínimos urbanísticos, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, según el criterio determinado por el propio T.R. en su artículo 78.

Art. 16.— El suelo urbanizable, comprende los terrenos así calificados y delimitados en los Planos de Ordenación de las N.S.P. declarados aptos en principio, para ser urbanizados.

Art. 17.— El suelo no urbanizable, comprende los terrenos así calificados por las N.S.P., constituidos por todo el suelo del término municipal no calificado como urbano o urbanizable, a fin de preservarlo del desarrollo urbano con carácter permanente o con fines de protección especial.

Ap. 3.— Contenido de las normas

Art. 18.— Las presentes N.S.P. contienen las determinaciones previstas en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento; y al efecto, engloba la documentación que dicho texto incluye en su artículo 97.

Ap. 4.— Definiciones generales

Art. 19.— Sistemas Generales.

Son elementos determinantes en la configuración y desarrollo de la estructura de la ordenación del territorio. Son establecidos por las N.S.P. y los constituyen el conjunto de infraestructuras de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario, que atienden al conjunto de la población del municipio. Pudiendo ser ubicados en cualquier tipo de suelo.

Art. 20.— Sistemas Interiores o Particulares.

Son elementos de infraestructura y dotaciones, que se prevén en los Planes que desarrollen las N.S.P., dependiendo de las características de las unidades de planeamiento.

Art. 21.— Zona.

Superficie de terreno que se caracteriza por estar afectada por criterios homogéneos en determinadas disposiciones del planeamiento.

Art. 22.— Sector. Unidad de planeamiento constituida por la superficie de terreno, delimitada por las N.S.P., para la redacción en ella de un Plan Parcial.

Art. 23.— Polígono.

Unidad de desarrollo de los Planes Parciales que deberá reunir los

requisitos exigidos en el artículo 117.2 del T.R.

Art. 24.— Manzana.

Unidad de división convencional de superficie, delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o por espacios libres públicos.

Art. 25.— Alineaciones Oficiales.

Son las líneas fijadas por las N.S.P. vigentes y las que fijen los Planes Parciales y Estudios de Detalle, que las desarrollen. Pueden ser exteriores e interiores, delimitando viales, espacios públicos o edificación.

Art. 26.— Alineaciones actuales.

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

Art. 27.— Rasantes oficiales.

Son las definidas por los planes vigentes.

Art. 28.— Rasantes actuales.

Son las correspondientes a los perfiles longitudinales de las vías existentes.

Art. 29.— Altura de la edificación.

Es la distancia vertical desde el extremo superior de la fachada, donde arranca la cubierta, a la rasante de la acera.

Art. 30.— Altura de planta.

Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Art. 31.— Altura libre de planta.

Es la distancia vertical libre entre el pavimento y el techo.

Art. 32.— Altura de planta baja.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera a la cara superior del forjado de la primera planta.

Art. 33.— Parcelación.

División de una parcela en otras más pequeñas, generalmente con fines de edificación.

Art. 34.— Parcela mínima.

La menor superficie de parcela neta, es decir, tras los retranqueos por modificación de alineaciones, admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso.

Art. 35.— Fachada.

Lindero con un espacio público y que se señala mediante la alineación, puede ser de parcela o de edificación.

Art. 36.— Retranqueo por modificación de alineaciones.

Distancia entre las alineaciones actual y oficial, medida perpendicularmente a la segunda en cada punto de la fachada. Se da por supuesto la obligatoriedad en todos los casos.

Art. 37.— Retranqueo adicional de fachada de edificación.

Distancia desde la alineación oficial a partir de la cual podrán o deberán según el caso, elevarse o situarse, según el caso, las construcciones o parte de ellas. Se especificará en cada zona la posibilidad u obligatoriedad de estos retranqueos y si se admiten o no vuelos o salientes de la edificación sobre el retranqueo.

Art. 38.— Fondo de edificación.

Es la máxima distancia, medida perpendicularmente al plano de fachada de la edificación que pueden alcanzar las construcciones o parte de ellas, según el caso. Se materializa mediante la fijación de una alineación interior.

Art. 39.— Retranqueo interior o general a los lindes.

Es la distancia mínima desde cualquier cuerpo edificado, volado o no, a los linderos de la parcela.

Art. 40.— Patio interior.

Es aquel que se dispone en el interior de la edificación con fines de iluminación y ventilación.

Art. 41.— Ocupación.

Porcentaje ocupado en planta por la proyección de la edificación incluidos los patios interiores y excluidos los vuelos, relativo a la superficie neta de la parcela.

Art. 42.— Edificabilidad de parcela.

Relación entre la superficie construida y la superficie de la parcela neta que sirva de base a la edificación. Para calcular la superficie construida máxima edificable se aplicará sobre la superficie neta de la parcela el coeficiente señalado por las ordenanzas. Se computarán todas las partes de la edificación, salvo que por su ubicación o uso no sea necesario por disposición expresa de las Ordenanzas aplicables.

Art. 43.— Coeficiente de Edificabilidad de una zona, sector o unidad de actuación.

Es el resultante de dividir la superficie total edificable en el área entre la superficie total de dicha área. se expresa en m²/m².

Art. 44.— Definición de usos.

Se establecen los Usos Básicos de acuerdo con la diferenciación más elemental de ocupación espacial. Residencial (R), Comercial (C), Industrial (I), Dotacional (D), Garaje (G) y Agropecuario (A).

a) Uso Residencial

Es el correspondiente a edificios o parte de un edificio destinados a residencia de personas o familias. Se distinguen las siguientes clases de vivienda:

— Vivienda unifamiliar.

Es aquella que tiene acceso independiente y exclusivo desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

— Vivienda agrupada.

Es aquella que en su edificación encierra varias viviendas con uno o varios accesos comunes a éstas.

b) Uso industrial.

Es el correspondiente a los establecimientos destinados a la transformación de materias o productos para su uso o ulterior elaboración o los destinados al almacenaje de dichos productos o exposición, reparación y guarda de maquinaria. Se establecen las siguientes clases:

— Industria artesanal.

— Industria pequeña tipo taller.

— Industria de almacenaje, excepto ganado y materiales molestos, nocivos o peligrosos.

— Industria ligera.

— Industria pesada.

c) Uso comercial.

Es el correspondiente a edificios de servicio público destinados a la compra y venta de mercancías de todas clases. Comprende los establecimientos mixtos con industria no insalubre, nociva o peligrosa, siempre que predomine la parte minorista. Se distinguen las siguientes clases de edificios:

— Edificios con locales comerciales (1ª Categoría)

Son los que destinan a este uso, alguna de sus partes.

— Edificios comerciales (2ª Categoría).

Son los destinados a este uso en su totalidad.

d) Uso dotacional.

Es el correspondiente a aquellos edificios o espacios destinados a dotaciones o servicios de interés público y social.

Se clasifica en las siguientes clases:

1 — Residencial: hoteles, pensiones, etc.

2 — Espectáculos: teatros, cines, plazas de toros, etc.

3 — Salas de reunión: cafés, restaurantes, salas de bailes, etc.

4 — Religiosos: Iglesias, capillas, conventos, etc.

5 — Enseñanza: colegios, institutos, centros de formación profesional, etc.

6 — Culturales: museos, bibliotecas, salas de conferencias, etc.

7 — Administrativos: Dependencias municipales, oficinas públicas, etc.

8 — Deportivos: campos de deporte, locales deportivos, etc.

9 — Benéficos-sanitarios: hospitales, asilos, clínicas, dispensarios, etc.

10 — Transportes y comunicaciones: estaciones de autobuses, etc.

e) Uso de Garaje y Estacionamiento.

Es el correspondiente al estacionamiento de vehículos en las zonas reservadas para ello o donde este uso resulte permitido.

Para el uso de garaje, se establecen las siguientes categorías:

1ª Categoría: Garaje de uso particular.

2ª Categoría: Garaje para uso colectivo.

3ª Categoría: Garaje industria.

f) Uso Agropecuario.

Es el correspondiente a las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y la cría y reproducción de especies animales.

Se distinguen las siguientes clases:

1ª — Agricultura de secano.

2ª — Agricultura en regadío e invernadero.

3ª — Explotación forestal.

4ª — Explotación ganadera.

5ª — Explotación piscícola.

6ª — Almacenamiento y manipulación de productos agrarios.

7ª — Primera transformación de productos agrarios.

Ap. 5.— Desarrollo de las normas

1.5.1.— PLANEAMIENTO URBANISTICO.

Art. 45.— El planeamiento urbanístico dentro del Municipio, atenderá a desarrollar las previsiones de las N.S.P. y se realizará a través de las figuras siguientes:

— Planes Parciales.

— Planes Especiales.

— Estudios de Detalle.

— Proyectos de Urbanización.

— Parcelaciones Urbanísticas y Reparcelaciones.

1.5.1.1.— Planes Parciales.

Art. 46.— Serán previos a toda actuación de edificación o urbanización en terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar, con excepción de la ejecución de los sistemas generales, o algunos de los elementos de ordenación urbanística del territorio, previstos en las N.S.P.

Art. 47.— Los Planes Parciales que desarrollen las N.S.P., se redactarán para la ordenación de sectores completos de los definidos en las mismas, o que se delimiten aquellas zonas de S.A.U. donde las N.S.P. los contengan, ajustándose a las normas específicas contenidas en los apartados correspondientes.

1.5.1.2.— Planes Especiales.

Art. 48.— Pueden redactarse Planes Especiales para la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, saneamiento de poblaciones o finalidades análogas a las expuestas.

Art. 49.— Los Planes Especiales, se redactarán de acuerdo con los artículos 76 al 87 del Reglamento del Planeamiento.

Art. 50.— Además de los Planes Especiales que, en su caso, prevean

las N.S.P. para el desarrollo de sus determinaciones y de aquellos correspondientes a la ejecución directa de obras de infraestructura básica o elementos determinantes del desarrollo urbano contenidos en las N.S.P., podrán redactarse otros, siempre que incorporen un estudio justificativo en el que se demuestre su necesidad o conveniencia, su coherencia con las N.S.P. y la incidencia positiva sobre las mismas.

Art. 51.— Los Planes Especiales no podrán modificar la calificación del suelo, ni ninguna de las previsiones que establecen las presentes Normas.

Art. 52.— Los Planes Especiales podrán modificar las limitaciones de uso, sólo en el caso de imponer unas más restrictivas; y las dotaciones urbanísticas y equipamientos, sólo en el caso de aumentarlas.

1.5.1.3.— Estudios de Detalle

Art. 53.— En las zonas del suelo urbano no consolidadas, el Ayuntamiento podrá acordar la redacción de Estudios de Detalle, para señalar alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes fijando asimismo el sistema de actuación para el reparto equitativo de cargas y beneficios. Estos Estudios de Detalle podrán señalarse también en suelo urbanizable una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial, con el fin de precisar las determinaciones señaladas en el párrafo anterior.

Art. 54.— Los Estudios de Detalle se redactarán de acuerdo con los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

1.5.1.4.— Proyectos de Urbanización

Art. 55.— Los Proyectos de Urbanización se redactarán de acuerdo con los artículos 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento, con objeto de preparar el suelo, de forma adecuada, para su edificación.

Art. 56.— Todos los Planes Parciales deberán ser desarrollados obligatoriamente en Proyectos de Urbanización como condición previa a la edificación.

Art. 57.— Los Proyectos de Urbanización comprenderán las obras de:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- b) Distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- c) Alcantarillado para la evacuación de las aguas pluviales y residuales y su depuración.
- d) Distribución de energía eléctrica y Red de alumbrado público.
- e) Jardinería en el sistema de espacios libres.
- f) Las obras de enlace de estos servicios con los generales de la ciudad, acreditando que éstos tienen la capacidad suficiente.

Art. 58.— Las características mínimas de los servicios anteriormente enumerados, se ajustarán a las Normas Generales correspondientes, incluidas en el apartado III.5.

1.5.1.5.— Parcelaciones Urbanísticas.

Art. 59.— Parcelación urbanística es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más bloques, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, tal como se le define en estas Normas.

Art. 60.— No se podrán realizar parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable. Para realizarlas en suelo urbanizable, es necesario que haya sido aprobado el Plan Parcial del sector correspondiente.

Art. 61.— Las presentes Normas fijan las condiciones mínimas para que una parcela sea edificable. Con relación a estas condiciones el artículo 95 del T.R. fija las parcelas que serán indivisibles.

Art. 62.— El artículo 96.4 del T.R. regula que en ningún caso se considerará solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación que infrinja las disposiciones anteriores.

Art. 63.— Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia.

1.5.1.6.— Reparcelaciones urbanísticas.

Art. 64.— Reparcelación es la agrupación de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y a la Administración parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y al Plan. Comprende la determinación de las indemnizaciones necesarias para que quede plenamente cumplido el principio de la justa distribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, distribución que será necesaria siempre que el Plan asigne designadamente a las fincas afectadas el volumen o la superficie edificable, los usos urbanísticos o las limitaciones y cargas de la propiedad. Las reparcelaciones están reguladas por el Título III del Reglamento de Gestión.

Art. 65.— Además de las unidades de actuación que aparecen expresamente señaladas en las presentes Normas Subsidiarias, podrá el Ayuntamiento delimitar otras nuevas, siempre que considere que la ejecución de las determinaciones de planeamiento contenidas en dichas normas, lo haga necesario.

Podrán ser, asimismo, solicitadas reparcelaciones no previstas en suelo urbano por particulares que se sientan perjudicados en la distribución de las cargas urbanísticas, delimitándose las correspondientes unidades de actuación según el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

1.5.2.— UNIDAD DE PLANEAMIENTO.

Art. 66.— La unidad de planeamiento será, en suelo urbanizable, aquella que cubra la superficie completa de un sector, o varios sectores de los definidos en los planos de ordenación cuando las normas particulares no permitan, expresamente, su división.

La unidad de planeamiento será, en suelo urbano, la unidad de actuación delimitada.

Ap. 6.— Procedimiento

1.6.1.— TRAMITACION

1.6.1.1.— Normas generales de tramitación.

Art. 67.— En general, todos los proyectos urbanísticos, sujetos a licencia, tanto privados como públicos, que se pretenda realizar en el territorio del término municipal, se ajustarán a las disposiciones municipales vigentes y a las normas generales de tramitación siguientes:

a) Las peticiones deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente de R. de Soto y se efectuará su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

b) Las peticiones que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, consignarán el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser, previamente, presentada a visado del Colegio Profesional respectivo.

c) El procedimiento de visado de proyectos técnicos para la obtención de licencias, se ajustará a lo establecido en los artículos 46 a 50 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

d) Deberán acompañarse los ejemplares adicionales del proyecto que sean exigidos por el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

e) Cuando haya de presentarse un plano de situación éste lo será a escala 1/2.000, que le será expedido con anterioridad al interesado a petición de éste.

f) Los actos administrativos a que estas tramitaciones den lugar, devengarán los derechos y tasas correspondientes.

g) Conforme al artículo 4.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico, pudiendo el Ayuntamiento recabar informe de los Organismos a que se refiere el citado artículo.

h) Cualquier modificación de un instrumento de planeamiento aprobado definitivamente, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 49 del T.R.

1.6.1.2.— Trámites específicamente regulados.

Art. 68.— Los trámites para los que se fijan normas específicas se agrupan en:

- a) Información Urbanística.
- b) Tramitación de Planes Parciales.
- c) Tramitación de Planes Especiales.
- d) Tramitación de Estudios de Detalle.
- e) Tramitación de Proyectos de Urbanización.
- f) Expedientes de Reparcelación.
- g) Licencias de parcelación.
- h) Licencias de obras.
- i) Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

1.6.1.3.— Licencias.

Art. 69.— Los actos sujetos a previa licencia son los enumerados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística tanto de iniciativa pública como privada. Toda resolución que otorgue o deniegue licencia será motivada.

Art. 70.— En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones del T.R. y las figuras de planeamiento vigentes, según establecen los artículos 178.3 de la Ley del Suelo y 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.6.1.4.— Tramitación de las figuras reguladas.

a) Información Urbanística.

Art. 71.— Conforme al artículo 164.2 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados u otros Organismos o Entidades. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento diligencia acreditativa de su aprobación definitiva. Las consultas del Documento se realizarán según el procedimiento señalado en el artículo 164.3 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 72.— Las copias de planos o documentos del planeamiento oficial se solicitarán por escrito y serán facilitadas por la Corporación Municipal.

Art. 73.— La información por escrito sobre cualquier circunstancia del planeamiento oficial o del régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, se solicitará por escrito, acompañando los documentos necesarios para identificar la finca, polígono o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurran. Será preceptivo el informe de los Servicios Técnicos y resolverá la Alcaldía-Presidentencia en el plazo máximo señalado en el artículo 55.2 del T.R. Esta información urbanística no será vinculante, a los efectos de la obtención de la licencia.

Art. 74.— La contestación de la consulta hará referencia a todos los datos suministrados por el administrado y a los demás que tienden a individualizar el objeto sobre el que recae la información, señalará el tipo y categoría del suelo que corresponde a la finca, polígono o sector y los usos e intensidades que tengan atribuidos por las N.S.P. o por el Plan que las desarrolle y sea de aplicación.

b) Planes Parciales

Art. 75.— Las Entidades y Organismos y en general todo administrado podrá formular Avances de Plan, que sirvan de orientación a la redacción

de los Planes.

Art. 76.— El avance de Planes Parciales se presentará acompañado de un plano a escala mínima 1/2.000, con curvas de nivel de equidistancia 1 m, con delimitación del Sector que haya de abarcar, una sucinta memoria en la que se dará idea de la finalidad que se pretende, de los medios económicos que se dispone y de los servicios urbanos que se piensan establecer, así como de las etapas en que se proyecte desarrollar el Plan determinando el sistema de actuación que se elegirá.

Art. 77.— La aprobación del Avance por la Corporación, sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la aprobación inicial.

Art. 78.— La tramitación de los Planes Parciales se ajustará a las reglas establecidas en los artículos 127 al 130 y 132 al 134 del Reglamento de Planeamiento y por los artículos 6 y 7 del Real Decreto-Ley 16/1981.

Art. 79.— Los documentos integrantes del Plan Parcial sobre los que haya recaído acuerdo de aprobación provisional serán diligenciados por el Secretario de la Corporación o funcionario autorizado del Organismo que adopte el acuerdo, conforme determina el Artículo 164.2 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 80.— La aprobación definitiva corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo.

Art. 81.— Los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, cumplirán además el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento.

c) Planes Especiales.

Art. 82.— Los Planes Especiales que desarrollen determinaciones contenidas en las N.S.P. serán redactados por la Entidad que señalen las mismas, o en su defecto, serán redactados de oficio por las entidades que señalan el artículo 143 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 83.— Los Planes Especiales de Reforma Interior podrán ser promovidos por los Particulares.

Art. 84.— La tramitación de los Planes Especiales se regirá por lo dispuesto en los artículos 147 y 148 del Reglamento de Planeamiento y por los artículos 6 y 7 del R.D. 16/1981.

d) Estudios de Detalle.

Art. 85.— La tramitación de los Estudios de Detalle, se regirá por lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento y por el artículo 6 del R.D. 16/1981.

e) Proyectos de Urbanización.

Art. 86.— Los Proyectos de Urbanización serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o en su caso, por el propietario o Junta en el sistema de compensación.

Art. 87.— Se aplicarán para su tramitación las reglas establecidas para los Planes Parciales, correspondiendo la aprobación definitiva al Ayuntamiento.

f) Expedientes de reparcelación

Art. 88.— El expediente de reparcelación se iniciará cuando se apruebe definitivamente la delimitación del polígono o unidad de actuación según señala el artículo 77.2 del Reglamento de Gestión. La reparcelación supone la existencia de un planeamiento para cuya ejecución se realiza y queda condicionada a la aprobación del Plan aunque el proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial o Especial o con la delimitación del polígono de acuerdo con los artículos 80 y 81 del Reglamento de Gestión.

Art. 89.— La reparcelación se extenderá a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación y podrá extenderse a superficies exteriores las cuales no sea posible o procedente incorporar a otra unidad reparcelable de la forma prevista en el artículo 78 del Reglamento de Gestión.

Art. 90.— El Proyecto constará de los documentos especificados en los artículos 82 a 84 del Reglamento de Gestión, suscritos por facultativos legalmente autorizados.

Art. 91.— La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias, edificación y obras, en el ámbito del polígono o unidad de actuación, hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la iniciación del expediente tendrán derecho a ser resarcidos de los costes y tasas del proyecto. Las licencias concedidas podrán ser revisadas según el artículo 105 del Reglamento de Gestión.

Art. 92.— La iniciación del expediente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, y se notificará individualizada mente a los propietarios incluidos en el polígono o unidad de actuación.

Art. 93.— La redacción podrá hacerse por los propietarios o, que representen los dos tercios del número total de propietarios interesados y el 80% de la superficie reparcelable o por el Ayuntamiento, en los términos y plazos fijados por el Reglamento de Gestión en sus artículos 106 y 107. Su aprobación se llevará a cabo según los artículos 108 a 112 de dicho Reglamento.

g) Licencias de parcelación.

Art. 94.— Las solicitudes de licencias de parcelación que regula el T.R. en su artículo 96 y las presentes Normas, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento acompañadas de tres ejemplares del proyecto.

Dichas solicitudes, así como los documentos que han de acompañarlas, irán firmadas por el propietario o propietarios de los terrenos, quienes acreditarán bajo su responsabilidad las servidumbres y demás cargas que

graven las fincas primitivas.

h) Licencias de obras.

Art. 95.— La licencia municipal se concederá acompañada de un ejemplar del proyecto debidamente autorizado en cada uno de sus documentos. Este ejemplar, deberá obligatoriamente estar siempre en la obra a disposición de los inspectores autorizados por el Municipio o por la Comisión Provincial de Urbanismo.

— Obras de Urbanización.

Art. 96.— El interesado, tras aprobarse el Proyecto de Urbanización, está obligado a notificar oficialmente, con ocho días de anticipación, el comienzo de las obras, debiendo tener efectuados previamente sobre el terreno los replanteos necesarios pero sin haber iniciado los movimientos de tierras, talas de arbolado, demoliciones ni otros trabajos preparatorios que impidan o dificulten la apreciación de todas las circunstancias a que puedan afectar las obras.

Art. 97.— Las modificaciones del Proyecto, se sujetarán a lo previsto para su tramitación, salvo las revisiones de precios ya indicados en el mismo.

— Obras de nueva planta, ampliación o reforma.

Art. 98.— Es necesario que el terreno tenga la calificación de solar, conforme a los requisitos establecidos en el artículo 82 del T.R.

Art. 99.— La documentación que acompañará a esta solicitud se comprende de los ejemplares de proyecto exigidos por el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y por los documentos anejos incluidos en el artículo 9 del Reglamento de Procedimiento Administrativo.

Art. 100.— Los proyectos de edificios y obras en general destinados a usos que necesiten licencia de apertura por alojar instalaciones especificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1.961, o por cualquier otra causa, deberán ajustarse al artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Art. 101.— Una vez presentados los documentos citados y recabados los informes pertinentes, se formulará propuesta de concesión o denegación de la licencia. En este último caso, y en el supuesto de que las deficiencias sean subsanables, se le comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir en el proyecto original para que sea admisible, las cuales suscritas por el técnico competente, deberán presentarse en un plazo no superior a quince días, transcurrido el cual sin haberse efectuado, se supondrá la denegación.

— Obras de vaciado.

Art. 102.— Será necesario para ejecutar obras de vaciado, que la parcela esté calificada como solar.

— Obras de derribo y apeos.

Art. 103.— A la solicitud de licencia para obras de derribo y apeos se acompañará:

— Plano de situación del edificio, expedido por el Ayuntamiento.

— Compromiso de dirección facultativa de técnico competente.

— Proyecto de la obra a realizar, firmado por un técnico competente y visado por el Colegio correspondiente.

Art. 104.— En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos y obras convenientes aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediatamente al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de dos días y abonar los derechos que procedan. El Alcalde a requerimiento del Técnico Municipal exigirá que se realicen los apeos y obras que se estimen necesarios.

— Obras viarias.

Art. 105.— Las licencias para marquesinas, anuncios, faroles, luminosos, etc., tendrán carácter temporal con vigencia de dos años, considerándose renovadas por periodos anuales, salvo que el Ayuntamiento manifieste lo contrario.

i) Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

Art. 106.— Se requerirá licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal, tanto para la nueva instalación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones, según expresa el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de tal manera que la actividad debe coincidir en todos sus términos con la licencia que se posea.

Art. 107.— El Ayuntamiento podrá ordenar inspecciones a las actividades e instalaciones industriales para comprobar si los titulares están en posesión de licencia y si la actividad se ajustará a las condiciones que en ella se expresan.

Art. 108.— Si la edificación de un inmueble se destina específicamente a establecimientos de características determinadas, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, será requisito previo a la concesión de licencia de obras la autorización de apertura.

1.6.1.5.— Cédula urbanística.

Art. 109.— La cédula urbanística es un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca del término municipal en relación con el planeamiento urbanístico vigente.

Art. 110.— El Ayuntamiento podrá crear, en la correspondiente Ordenanza el documento denominado cédula urbanística.

Art. 111.— La solicitud de la cédula urbanística se realizará al Ayuntamiento e irá acompañada de un croquis, filmado por el interesado de la parcela o finca, con indicación de su posición en relación con las calles oficiales inmediatas, con sus dimensiones acotadas, así como de las distancias a las bocacalles próximas y su orientación aproximada, de manera que quede definida suficientemente.

DATOS DEL SOLICITANTE			
SOLICITANTE D.		CO DOMICILIO EN D.N.I.	
DATOS DE LA FINCA			
MUNICIPIO	BARRIO	ENTIDAD MENOR	
Nº CATASTRAL DE LA FINCA	POLIGONO	CALLE O CAMINO	N
		A DE	DE 198
EL SOLICITANTE			
PLANEAMIENTO QUE LA CONTIENE			
☐ PLAN GENERAL aprobado el	☐ NORMAS SUBSIDIARIAS aprobado el	☐ DELIMITACION DE SUELO URBANIZABLE aprobado el	
☐ PLAN PARCIAL aprobado el	☐ PLAN ESPECIAL aprobado el	☐ ESTUDIO DE DETALLE aprobado el	
SITUACION URBANISTICA			
☐ SUELO URBANO	☐ SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		
☐ SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	☐ SUELO NO URBANIZABLE		
☐ PROYECTO DE REPARCELACION aprobado el	☐ PROYECTOS DE URBANIZACION aprobado el		
SERVICIOS URBANISTICOS EJECUTADOS			
☐ AGUA	☐ ALCANTARILLADO	☐ ELECTRICIDAD	☐ PAVIMENTACION
NORMAS DE EDIFICACION			
SI NO			
☐ SI ☐ NO	CALZADA PAVIMENTADA		
☐ SI ☐ NO	ENCINTADO DE ACERAS		
☐ SI ☐ NO	ALCANTARILLADO		
m1.	DISTANCIA A LA RED GENERAL DE ALCANTARILLADO U OTRO SISTEMA DE VERTIDO		
m1.	SUMINISTRO DE AGUA		
m1.	DISTANCIA A LA RED GENERAL DE AGUA POTABLE, POZO O MANANTIAL		
m1.	ALUMBRADO PUBLICO		
m1.	ANCHO DE LA CALLE O CALLES		
m1.	SUPERFICIE DE LA PARCELA		
%	PORCENTAJE DE OCUPACION DE LA PARCELA		
m3	VOLUMEN EDIFICADO		
m3	EDIFICABILIDAD		
m1.	ALTURA DEL EDIFICIO HASTA PUNTO INFERIOR DEL ULTIMO FORJADO		
m1.	NUMERO DE PLANTAS		
m1.	VUELO MAXIMO		
PROFUNDIDAD MAXIMA EDIFICADA:			
m1.	EN VIVIENDAS Y OFICINAS		
m1.	EN LOCALES COMERCIALES		
☐ SI ☐ NO	EXISTENCIA DE GARAJE EN LOS BAJOS DE LAS VIVIENDAS		
EL TECNICO MUNICIPAL			

Art. 112.— La cédula urbanística hará referencia a las circunstancias urbanísticas especificadas en el artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 113.— La cédula urbanística tendrá el carácter y los efectos de la información urbanística, no siendo generadora de derechos, ni su contenido vinculante a efectos de obtención de licencia.

1.6.2.— INFRACCION Y FISCALIZACION.

1.6.2.1.— Caducidad de alineaciones y licencias.

a) Alineaciones y rasantes.

Art. 114.— Las alineaciones y rasantes deberán efectuarse en el día y hora señalados por el Ayuntamiento. En el caso de no presentarse la propiedad y su arquitecto en la fecha fijada, podrá perder aquélla sus derechos si así lo estima conveniente la Autoridad Municipal.

Art. 115.— Las alineaciones tendrán el plazo de validez que marque el Ayuntamiento a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción quedarán caducadas.

b) Licencias de obras.

Art. 116.— Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la concesión o, cuando comenzadas, fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, podrán quedar sin vigencia previa declaración de caducidad. No obstante, puede ser prorrogado este plazo, por un período máximo igual al enunciado, siempre que el interesado formule solicitud al efecto y esta sea aceptada.

c) Licencias de apertura.

Art. 117.— El Ayuntamiento podrá efectuar declaración de caducidad en relación con las licencias de los establecimientos que, tres meses después de concedidas no hayan procedido a su apertura y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a seis meses.

d) Obras, instalaciones o actividades abusivas.

Art. 118.— Son aquellas realizadas sin licencia, con licencia inadecuada o las que no cumplan las condiciones fijadas en la misma.

Art. 119.— En los casos en que sea otorgada una licencia no acorde con las disposiciones vigentes, ésta podrá ser anulada, con suspensión o demolición de las obras, siguiendo el procedimiento dispuesto en los artículos 186, 187, 188 y 232 del T.R. y preceptos concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.6.2.2.— Inspección de obras.

Art. 120.— En los casos en que lo estime oportuno, el Ayuntamiento, exigirá, en la licencia, los momentos en que debe ser avisado para proceder a determinadas inspecciones relacionadas con el cumplimiento del objeto de la misma.

Art. 121.— Las licencias quedarán sin efecto por incumplimiento de las condiciones a que estuvieran subordinadas o por cualquier alteración del proyecto aprobado.

Art. 122.— Se estará en todo caso a lo dispuesto en este tema por el Reglamento de Disciplina Urbanística y demás legislación vigente.

1.6.2.3.— Inspección de Urbanizaciones.

a) Fiscalización de Obras

Art. 123.— Deberá conservarse en el lugar de las obras una copia oficial del proyecto autorizado y, en caso de ser necesaria, de la licencia.

Art. 124.— La inspección urbanística será ejercida, preceptivamente por los Servicios Municipales en los siguientes periodos:

— En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras.

— A los tres meses de comenzadas.

— A la mitad del plazo de ejecución de las obras o de su primera etapa, y de cada una de las siguientes, si fueran varias.

— A la terminación de cada etapa.

b) Control de calidades

Art. 125.— La inspección técnica de las obras por el Ayuntamiento será preceptiva y permanente desde el comienzo de aquéllas hasta su recepción definitiva.

Art. 126.— Se exigirán todas las pruebas y comprobaciones técnicas de las diferentes unidades de obra y la verificación del funcionamiento de todas las instalaciones en la forma que se establezca en los receptivos pliegos de condiciones.

Art. 127.— Será obligatoria la ejecución gratuita de las obras complementarias que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no fueran satisfactorios, pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los directores facultativos de las obras, si se comprobase que no se ajustan al proyecto aprobado o que se han ejecutado sin las debidas garantías técnicas.

Art. 128.— En cada obra de urbanización será preceptiva la existencia de un libro oficial donde los Servicios Técnicos Municipales puedan hacer constar las observaciones que estimen oportunas en relación con su labor de inspección.

c) Renovación de licencias.

Art. 129.— Las licencias quedarán sin efecto por incumplimiento de las condiciones a que estuvieran subordinadas o por cualquier alteración del proyecto aprobado.

d) Recepción de las obras

Art. 130.— Una vez terminadas las obras y con el informe de las inspecciones realizadas, el Ayuntamiento, en su período de garantía, acordará, si procede, su recepción e incorporación a los servicios de la ciudad.

1.6.3.— RUINAS.

— Declaración de ruina.

Art. 131.— La declaración de ruina de un inmueble corresponde a la Comisión Permanente Municipal. Procederá en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

— Tramitación.

Art. 132.— Los expedientes de ruina se tramitarán de oficio o a instancia de parte, según el Reglamento de Disciplina.

— Iniciación a instancia de parte.

Art. 133.— El expediente se promoverá mediante instancia de cualquier interesado, dirigida a la Alcaldía-Presidencia, en la que se describirán el inmueble y los motivos en que se base el estado de ruina, acompañando al efecto certificación de facultativo legalmente autorizado. Asimismo, se acompañará relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.

Art. 134.— Recibida la documentación, se comprobará la certeza de la relación de ocupantes, dando audiencia a los propietarios si no fueron los promotores del expediente, y a los moradores, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, con especial advertencia a los moradores del derecho que tienen de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

Art. 135.— Transcurrido el plazo concedido para alegaciones, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección

del inmueble, en el plazo de diez días.

Art. 136.— Concluido el expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado a la Comisión municipal de gobierno.

Art. 137.— La propuesta deberá redactarse en el plazo de diez días desde que se incorporó al expediente el informe técnico municipal.

Art. 138.— No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.

Art. 139.— Durante la tramitación del expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas precautorias que procedan, bajo la dirección facultativa pertinente, para evitar cualquier accidente o perjuicio a personas o cosas.

Art. 140.— Si no procediere la declaración de ruina del inmueble, la Alcaldía-Presidencia podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para su conservación en las debidas condiciones de seguridad y salubridad, previa audiencia a los interesados.

— Iniciación de oficio.

Art. 141.— La Alcaldía-Presidencia podrá disponer la incoación de oficio del expediente de ruina, si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales sobre la existencia de finca que pudiese ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de Técnico Municipal en que se señale la conveniencia de iniciar este tipo de expediente.

Art. 142.— La tramitación del expediente se efectuará siguiendo las mismas normas y régimen de recursos establecidos en el supuesto de iniciación a instancia de parte.

— Ruina inminente.

Art. 143.— Si la ruina de un edificio fuese inminente, la Alcaldía-Presidencia, por motivos de seguridad, acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble, sin que sea precisa la previa audiencia de todos los interesados.

Art. 144.— El régimen de recursos será el expresado en el supuesto de iniciación a instancia de parte sin perjuicio de que se lleven a inmediato efecto las medidas de seguridad acordadas sobre desalojo y demolición de la finca.

1.6.4.— RESPONSABILIDADES.

— Responsabilidad técnica.

Art. 145.— Los directores técnicos de obras e instalaciones aplicarán las cargas, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y construcción, etc., que estimen convenientes, siendo en todo caso responsables, con arreglo a la legislación general, de cuantos accidentes puedan producirse en relación con su capacidad profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la Vía pública.

— Conocimiento obligado de las Ordenanzas.

Art. 146.— Todo técnico, por el sólo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las Ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

— Responsabilidad por infracción de las Ordenanzas.

Art. 147.— El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas, serán, de acuerdo con el artículo 228 del T.R. y con los artículos 57 y 59 del Reglamento de Disciplina Urbanística, responsables cada uno de ellos de las infracciones que se cometieran al ejecutarlas sin licencia o con inobservancia de sus condiciones.

Ap. 7.— Conservación y protección del medio

Art. 148.— Son de aplicación las Normas Generales del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

Art. 149.— El Ayuntamiento vigilará intensamente el cumplimiento de toda la normativa legal vigente en este aspecto y la establecida por estas Normas Urbanísticas y las del Plan Especial, para mantener la calidad del medio físico. Si careciera de los medios técnicos adecuados solicitará la colaboración de otras Administraciones. Se vigilará, especialmente, lo referente a las normas higiénico-sanitarias, características de las aguas distribuidas o utilizadas para abastecimiento y los vertidos tanto urbanos como industriales. Las infracciones en estos aspectos serán castigadas con la sanción máxima (Art. 88 del R.D.).

CAPITULO II

Normas Generales para suelo urbano

Ap. 1.— Ambito de aplicación

Art. 150.— El suelo urbano está integrado por los terrenos así calificados en los planos de Ordenación de las N.S.P., con arreglo a los criterios especificados por el T.R. en su artículo 78.

Ap. 2.— Clasificación del suelo urbano

Art. 151.— En los planos de Ordenación referentes al área calificada como urbana, se diferencian los viales, los espacios libres y las calificaciones que ocupan las superficies restantes.

Ap.3.— Normas generales para los viales

II.3.1.- VIAS URBANAS.

Art. 152.— Las vías urbanas están delimitadas por las alineaciones actuales siempre que no se definan alineaciones oficiales discordantes con las anteriores en el plano de ordenación correspondiente, en cuyo caso regirán éstas últimas.

II.3.2.— RESTRICCIONES GENERALES EN LA UTILIZACION DE LAS VIAS URBANAS.

Art. 153.— Sólo se permitirá el estacionamiento de vehículos en las vías urbanas de anchura superior a 5,5 m y siempre que no suponga obstáculo al uso habitual del vial y edificaciones colindantes.

Art. 154.— Toda la faja de terreno reservado para el desarrollo del tráfico presente y futuro de vehículos así como las vías peatonales, se mantendrá libre de toda obstrucción.

Art. 155.— Las calles, plazas, travesías, pasajes, senderos, etc, deben mantenerse libres de todo obstáculo y serán utilizados con carácter exclusivo para el tráfico de vehículos y/o peatones.

Art. 156.— Se prohíbe depositar artículos, máquinas o materiales aún cuando sea con carácter temporal, en todas las vías públicas. La Autoridad Municipal, no obstante, podrá conceder permiso de ocupación por tiempo limitado, del espacio situado frente a un solar en el que se estén ejecutando obras de construcción, así como permitir la ocupación de un espacio de la calzada en aquellos lugares donde se estén ejecutando obras de infraestructura.

Art. 157.— La Autoridad Municipal puede dictar aquellas normas que desarrollen y definan los límites espaciales y temporales de la ocupación y el tipo de cerramiento exigido. Los permisos municipales determinarán detalladamente todos los particulares relativos al espacio y tiempo de la ocupación.

Art. 158.— Las redes de servicio y demás instalaciones en las vías públicas, tales como redes de suministro de agua alumbrado público, señales de tráfico, registros de agua, etc., serán instalados de acuerdo con los Proyectos de Urbanización que habrán sido previamente aprobados por los servicios técnicos competentes.

Art. 159.— Los anuncios murales quedan prohibidos en las vías urbanas a menos que se efectúen bajo ciertas condiciones de tamaño, diseño, marcos, etc., aprobados especialmente y que se sitúen en los lugares también apropiados, siempre a juicio y previa autorización de la Autoridad Municipal.

Art. 160.— Los permisos correspondientes a las instalaciones a que hace referencia el artículo anterior, expresarán en cualquier caso las características de la instalación permitida y el tiempo máximo que puede permanecer la misma salvo nueva solicitud.

Art. 161.— Cuando lo estime oportuno el Ayuntamiento podrá exigir, al conceder un permiso de ocupación particular de la vía pública, el pago de la oportuna compensación.

Art. 162.— Cualquier permiso temporal de ocupación privada de la vía pública llevará aneja la obligación ineludible de reparar cualquier desperfecto a que haya podido dar origen la ocupación citada en el plazo máximo que en cada caso sea señalado por la Autoridad Municipal.

Ap. 4.— Normas generales para los espacios libres

Art. 163.— Constituyen los espacios libres del suelo urbano, aquellos terrenos que estando incluidos en tal delimitación por los planos de Ordenación de las N.S.P., se dedican a parques y jardines públicos para recreo y expansión de los habitantes, o quedando libres de edificación sean de propiedad pública o de cesión obligatoria.

Art. 164.— En los espacios libres se permiten los siguientes usos generales:

a) Parques y determinadas instalaciones deportivas, plantaciones de protección y acondicionamiento.

b) Todos los usos accesorios precisos para el funcionamiento de los usos principales señalados.

Art. 165.— Los usos incluidos en el párrafo b) del artículo anterior, que sean de promoción privada, se regirán bajo el régimen de concesión.

Art. 166.— La ocupación de cualquier área pública, total o parcialmente, incluyendo el depósito de artículos, máquinas o materiales no utilizados en el acondicionamiento de las propias zonas libres, requerirá el permiso correspondiente de la Autoridad Municipal.

Art. 167.— El permiso a que se refiere el artículo anterior tendrá en todo caso carácter transitorio y definirá claramente los límites especiales y temporales de la ocupación y, en su caso, del tipo de cerramiento exigidos.

Art. 168.— En cuanto a las redes de servicio e instalaciones requeridas en los espacios públicos, regirá el artículo referido a las servidumbres de las vías urbanas. Asimismo, el artículo sobre la instalación de anuncios murales en dichas vías, tendrá validez en las zonas libres.

Ap. 5.— Normas generales para las edificaciones

II.5.1.— REGIMEN URBANISTICO.

Art. 169.— Los terrenos calificados como suelo urbano no podrán ser

edificados hasta que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, según lo dispuesto en el artículo 83 del T.R. y cumplan las condiciones específicas fijadas en la presente Normativa.

Para asegurar la ejecución de la urbanización simultánea a la edificación, se aplicará el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

Art. 170.— Si la parcela o solar de posible edificación quedara incluido en un Estudio de Detalle o Plan Especial de Reforma Interior o unidad de actuación, no podrá ser edificada hasta la redacción y aprobación del mismo, salvo que el instrumento de planeamiento sea exclusivamente una recomendación no obligatoria de las N.S.P.

Art. 171.— Las construcciones levantadas con anterioridad a la aprobación definitiva de las N.S.P., que resultaren disconformes con las mismas, serán consideradas fuera de ordenación y, en consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación. Sólo se permitirán pequeñas reparaciones que exija la higiene y conservación del inmueble.

Se arbitran, en algunas zonas y para usos industriales, algunas normas que suavizan la anterior limitación hasta la consolidación del uso previsto en un porcentaje del 50%.

Art. 172.— A los efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

Art. 173.— Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados, cuando no sobrepasen el 10% de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no exceda el 10% de la superficie de ésta, evacuación de aguas; repaso de instalaciones, reparación de galerías, tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes; revocos y obras de adecentamiento.

Art. 174.— Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Art. 175.— Todas las obras en edificios declarados como fuera de ordenación que no sean las pequeñas reparaciones expuestas anteriormente, vendrán obligadas a respetar las alineaciones oficiales definidas.

Art. 176.— En fincas que no estén fuera de Ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas.

Art. 177.— Las obras de reforma que puedan autorizarse sólo se admitirán cuando la altura libre de plantas existentes sea superior a 2,20 m.

II.5.2.— CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

II.5.2.1.— Tipos básicos de edificación.

Art. 178.— Se definen los siguientes tipos básicos de edificación:

a) Residencial multifamiliar en tres categorías:

— En manzana cerrada con patio central.

— En manzana cerrada densa.

— Abierta.

b) Residencial unifamiliar

c) Industrial con dos categorías:

— Aislada.

— Entre medianerías.

d) Dotacional con dos categorías:

— Aislada.

— Entre medianerías.

Art. 179.— Manzana cerrada con patio central, es aquella en la que por la limitación de fondos máximos de edificación resulta un espacio interior no edificable. Cuando dicho espacio tenga unas dimensiones tales que permitan inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 15 metros, tendrá la consideración de patio de manzana a los efectos señalados en el artículo 215.

Tendrá, asimismo, consideración de manzana cerrada aquella que teniendo un patio de las características señaladas en el párrafo anterior, presente aberturas en toda o parte de la altura de la edificación de anchura inferior a un décimo de la longitud de cada lado y en no más de la mitad de los lados de la manzana.

Art. 180.— Manzana cerrada densa es aquella en que se ocupa toda la parcela, disponiendo de patios interiores que deberán cumplir lo establecido en las normas generales de volumen. Estos patios no tendrán la consideración de espacio exterior a los efectos del artículo.

Art. 181.— Edificación abierta. 1. Es aquella constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas, teniendo todos sus frentes la condición de fachada y estando éstos retranqueados de los linderos de parcela.

2. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La distancia de la edificación de los linderos de la parcela será igual o mayor que un tercio de la altura y en todo caso igual o mayor a 2,00 metros.

b) La distancia entre bloques de una misma parcela será igual o mayor que la altura del más alto.

Cuando los paramentos enfrentados sean muros ciegos o sólo con huecos de servicios, esta distancia podrá reducirse en un 30%, con un mínimo de 4,50 metros.

c) Podrán adosarse edificaciones siempre que tenga idéntico tratamiento compositivo y de materiales y que las uniones provoquen quiebrós en la composición de la planta del conjunto, no pudiendo producirse fachadas

rectas de más de 100 m.

Art. 182.— Vivienda unifamiliar es aquella destinada a alojamientos de una célula familiar con acceso directo e independiente a la vía pública.

Se establecen las siguientes categorías:

a) Vivienda unifamiliar aislada, con todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de parcela.

b) Vivienda unifamiliar adosada, con al menos un testero unido a otra vivienda unifamiliar contigua.

Art. 183.— Edificación industrial es aquella del tipo usual en las instalaciones industriales, de almacenaje o agropecuarias. Se distinguen dos categorías:

— Aislada.

— Entre medianerías.

Art. 184.— Edificación dotacional es aquella destinada a edificios públicos y de equipamiento de todo tipo. Se distinguen dos categorías:

— Aislada.

— Entre medianerías.

II.5.2.2.— Condiciones suplementarias de la edificación.

a) Asignación de tipo de edificación.

Art. 185.— Las N.S.P. asignan a cada zona el tipo de edificación autorizada. Si alguna manzana completa, además de las determinadas por las Normas y en las zonas que éstas lo permitan, fuera objeto de Plan Especial de Reforma Interior que incluya una ordenación de volúmenes, podrán autorizarse en la misma más de uno de los tipos de edificación autorizados en la zona donde se encuentre enclavada. En otro caso se adoptará un tipo de edificación para cada manzana completa.

b) Voladizos.

Art. 186.— Los voladizos sobre la alineación de la calle se permitirán en las siguientes condiciones:

— El ancho de la calle será igual o superior a 6,0 metros.

— La altura de los suelos sobre el punto más desfavorable de la rasante de la fachada será igual o superior a 4,0 metros.

— El ancho máximo de los elementos volados no será superior al 8 por ciento del ancho de la calle, ni a 1,2 metros.

— La cara exterior de los voladizos deberá ser paralela al plano de fachada.

— Los cuerpos cerrados podrán ocupar un máximo de dos tercios de la longitud de fachada con una separación de los extremos de ésta igual o superior al ancho del vuelo y como mínimo de 0,6 metros.

Los cuerpos abiertos (terrazas, balcones, etc.) podrán ocupar el total de la fachada con las separaciones de sus extremos fijados en el punto anterior.

c) Alineaciones

Art. 187.— Toda edificación respetará las alineaciones oficiales tanto exteriores como interiores no siendo posible retranqueos salvo los que se prevén en el Plan.

Art. 188.— No se autorizarán soportales ni ningún otro tipo de construcción que sobresalga a nivel de planta baja, de las alineaciones oficiales.

II.5.3.— ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION.

II.5.3.1.— Generalidades.

Art. 189.— La edificación en el suelo urbano, además de atenerse a las normas específicas fijadas, cumplirá una serie de condiciones generales desglosadas en los cuatro apartados siguientes:

a) Disposiciones generales de uso.

b) Disposiciones generales de volumen.

c) Disposiciones generales de higiene.

d) Disposiciones generales estéticas.

Art. 190.— Las actividades que comprendan varios usos, de los definidos en el artículo 40 de la presente Normativa, y siempre que sean compatibles, deberá cumplir cada uno de ellos las condiciones que se le exija en las disposiciones de estas Normas.

Art. 191.— Las nuevas construcciones antes de ser puestas en uso deberán cumplir todas las Normas Urbanísticas que les correspondan y no deberá concederse la cédula de habitabilidad cuando no hayan sido terminadas de acuerdo con las citadas Normas.

II.5.3.2.— Disposiciones Generales de uso.

Art. 192.— Los usos a considerar en la edificación del suelo urbano, son los siguientes:

1 — Uso residencial.

2 — Uso comercial.

3 — Uso industrial.

4 — Uso de garaje y estacionamiento.

5 — Uso dotacional.

Art. 193.— Los grados de incompatibilidad en el uso industrial se establecen de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y la industria. Se consideran los siguientes:

1 — En edificio de vivienda en planta de piso.

2 — En edificio de vivienda en planta baja o anejo a vivienda unifamiliar.

3 — En edificios industriales entre medianerías y con fachada a la calle, en zonas de uso residencial.

4 — En edificios industriales entre medianerías y con fachada a la calle, en zonas de uso industrial.

5 — Totalmente aislada en edificio independiente y no yuxtapuesto a

otra construcción, en zonas de industria ligera.

6 — Edificios industriales en zonas industriales.

Art. 194.— En el cuadro adjunto se fijan los límites máximos de potencia, superficie y nivel sonoro en cada categoría y para cada situación relativa considerada.

SITUACION RELATIVA

TIPO INDUSTRIA	1	2	3	4	5	6		
	1	2					Potencia	CV
Artesanal	25	100	-	-	-	-	Superficie	M ²
	25	25					Nivel sonoro	Db
		5	15	25	-	-		CV
Pequeña o taller	NO	200	600	1000	-	-		M ²
		25	50	50				Db
		2	10	25	50			CV
Almacenaje	NO	60	400	1000	1500	-		M ²
		25	40	40	50			Db
	NO	NO	NO	25	50	-		CV
Ligera				1000	1500	-		M ²
				55	60			Db
	NO	NO	NO	NO	NO	Ilimitada		CV
Pesada						Ilimitada		M ²
						100		Db

Se ha limitado en cada caso la potencia total instalada, prohibiéndose, además, en edificios de Viviendas, (situación 12) motores que alcancen los 5 CV de potencia.

Art. 195.— La medición del nivel sonoro se efectuará en la parte exterior más desfavorable de las fachadas o medianerías de la industria.

Art. 196.— Estas limitaciones no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencia necesarios, debiendo quedar instalados con las convenientes precauciones técnicas a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario. Se encuentran comprendidas en este grupo la instalación de ascensores, montacargas, calefacciones y sus accesorios de generadores, acondicionamiento de aire y otros similares.

Art. 197.— Los garajes de la primera categoría tendrán una superficie máxima de 50 m².

Art. 198.— Los garajes de segunda categoría se admiten en las siguientes situaciones:

Situación 1ª: En planta baja de viviendas colectivas, con una superficie máxima de 250 m².

Situación 2ª: En patio de manzana, con una superficie máxima de 500 m².

Art. 199.— Los garajes de 3ª categoría se consideran anexos sin limitación a los usos industriales en situaciones relativas 5 y 6.

II.5.3.3.— Disposiciones generales de volumen.

a) Condiciones mínimas de solar.

Art. 200.— Se señalan a continuación, aquellas condiciones mínimas, que debe cumplir cualquier parcela resultante de una parcelación para que esta sea admitida, que son:

— Superficie mínima de la parcela.

— Fachada mínima a la calle.

— Fondo mínimo edificable.

— Diámetro mínimo del círculo inscribible en la parcela.

— Dimensión en cualquier sentido excepto entre lados adyacentes.

Estas dimensiones se fijarán en las correspondientes normativas a aplicar en cada zona.

b) Altura máxima de la edificación.

Art. 201.— Las alturas máximas autorizadas, expresadas en número de plantas, son las señaladas en los correspondientes planos de ordenación.

Art. 202.— En las casas en esquina se tomara el número de plantas correspondiente a la calle en que se autorice la mayor altura manteniéndose ésta con el fondo máximo autorizado para dicha calle. Se deberá tratar como fachada los paramentos que queden al descubierto.

Art. 203.— En todos los casos, las alturas en los nuevos edificios no industriales, estarán comprendidas dentro de los límites siguientes:

— Planta baja de 3,00 a 4,50 m (incluido forjado)

— Planta de piso de 2,80 a 3,20 m (incluido forjado)

— Desván de 1,0 a 1,50 m (incluido forjado)

Art. 204.— Para mantener una línea de cornisa y limitar la altura en metros, las nuevas edificaciones se ajustarán dentro de los márgenes anteriores de forma que la altura en metros de la edificación sea igual al edificio de la manzana más próximo y de la altura máxima en plantas permitidas por las N.S.P.

Art. 205.— Todas las instalaciones y desvanes y altillos estarán inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima especificada tanto por la

fachada como por los patios, de forma que no sean visibles desde la calle o patios de manzana, no pudiendo exceder su altura en ningún punto de la planta en más de 3 metros sobre la permitida en fachada.

c) Sótanos o semisótanos y entreplanta.

Art. 206.— Los semisótanos que sobresalgan más de 1 metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, se contabilizarán como planta baja.

Se permite una sola planta por debajo de la planta baja.

Art. 207.— En los aparcamientos en sótano o semisótano se requieren las siguientes condiciones:

— Altura libre mínima de 2,20 metros en cualquier punto.

— Previsión de ventilación suficiente.

— No se permiten viviendas, en ningún caso.

Art. 208.— En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas.

d) Edificabilidad

Art. 209.— Para las zonas de edificación de tipología no cerrada, se fija en sus normas específicas el coeficiente de edificabilidad (m²/m²) y demás parámetros.

Art. 210.— En la medición de la edificabilidad han de incluirse los cuerpos volados y los sótanos o semisótanos, cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las instalaciones propias y para uso exclusivo del edificio. Las terrazas computarán por el total de su superficie en el caso de hallarse cerradas por tres de sus caras y por la mitad en los demás casos.

Art. 211.— No se incluirán en la medición los soportales y la parte diáfana de la edificación a la rasante del terreno siempre que estén sin cerramiento con libre acceso, ni las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (cajas de escalera, ascensores, etc.).

Art. 212.— La edificabilidad se considerará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales, para las parcelas y manzanas. La edificabilidad para los instrumentos de planeamiento previstos en las N.S.P. se mide sobre la totalidad de los terrenos comprendidos por el instrumento de planeamiento correspondiente.

e) Patios de manzana.

Art. 213.— En los patios de manzana no se admiten más construcciones que las subterráneas con destino a aparcamiento, con cubierta que permita el ajardinamiento a niveles inferiores a la rasante.

Art. 214.— El uso a que puedan ser destinados los patios de manzana será de zonas verdes, deportivas, recreo de niños, y/ o aparcamientos sin ningún tipo de cerramientos laterales.

II.5.3.4.— Disposiciones Generales de higiene.

a) Condiciones higiénicas de las viviendas.

Art. 215.— Todas las viviendas deberán tener al menos dos habitaciones vivideras a una calle o plaza o a un espacio cerrado en que pueda inscribirse un círculo de 15 m. de diámetro (patio de manzana) o a un espacio libre unido a una calle o plaza siempre:

— Que la abertura sea como mínimo de 5 m de anchura.

— Que la profundidad sea igual o mayor que vez y media de la altura, con un mínimo de 14 m.

b) Condiciones higiénicas de los comercios.

Art. 216.— Cumplirán los reglamentos específicos de esta actividad y, como mínimo, los fijados en estas normas para industria.

c) Condiciones higiénicas de las industrias.

Art. 217.— Los locales destinados a industrias deberán reunir como mínimo las características de la vivienda higiénica, siempre que en ellos se sitúen puestos de trabajo.

Art. 218.— La superficie mínima del local será de 6 m².

Art. 219.— Todos los locales tendrán luz y ventilación directa, por lo menos a un patio.

Art. 220.— Se establecerán aseos para ambos sexos, en relación de un inodoro por cada 20 puestos de trabajo o fracción.

d) Condiciones higiénicas de los edificios públicos.

Art. 221.— Cumplirán las condiciones que fijen los respectivos reglamentos de tipo nacional y, como mínimo las fijadas en estas normas para las industrias.

II.5.3.5.— Disposiciones Generales estéticas

Art. 222.— En general, las nuevas edificaciones deberán armonizar con el carácter y ambientes existentes y evitarán entorpecer perspectivas, puntos de vista, etc., tanto del conjunto de la ciudad como de las zonas singulares aisladas.

Podrán denegarse las licencias de obra que a juicio de los servicios técnicos municipales no cumplan estas condiciones.

Art. 223.— Las medianerías que se produzcan por cualquier circunstancia y los elementos que sobresalgan de la altura permitida (cajas de escalera y ascensores, pérgolas, depósitos de agua, chimeneas, etc.), deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados que las fachadas.

Art. 224.— Los patios de servicio (lavaderos, tendederos, etc) que sean visibles desde cualquier punto accesible a la circulación de personas o desde otros edificios, deberán ser ocultados por muros de celosía o cualquier otro medio que impida la visibilidad y permita la ventilación.

Art. 225.— Los elementos que sobresalgan de la altura deberán quedar

integrados en el diseño y composición del edificio. En caso contrario deberán quedar ocultos de forma que no sean visibles desde ninguna vivienda, calle o patio de manzana.

Art. 226.— La Corporación Municipal y la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente que esté en contraposición notoria con las condiciones impuestas en estas disposiciones estéticas.

CAPITULO III

Normas para suelo urbanizable

Ap. 1.— Ambito de aplicación

Art. 227.— El suelo urbanizable está constituido por aquellos terrenos que, no mereciendo la calificación de suelo urbano según los criterios del artículo 78 del T.R., son considerados en las N.S.P. como aptos para la urbanización durante la vigencia de la presente ordenación. Este suelo aparece delimitado en los planos de ordenación.

Art. 228.— El suelo declarado apto para urbanizar, cuyo uso será industrial, comprende una única zona denominada "I", y se desarrollará mediante Planes Parciales que, como mínimo, abarcarán cada uno de ellos un sector completo de los dos en los que se divide esta categoría de suelo.

Art. 229.— En tanto en cuanto no se realice el Plan Parcial la correspondiente urbanización, los terrenos calificados como suelo urbanizable no podrán destinarse a otro uso que lo propios de los suelos no urbanizables.

Art. 230.— Los Planes Parciales, que se redacten para cada uno de los sectores en que se divide el suelo urbanizable, no podrán modificar, en ningún caso, las determinaciones que para cada uno de ellos se especifican en estas Normas Urbanísticas.

Art. 231.— Los Planes Parciales determinarán con toda precisión las áreas de suelo de cesión obligatoria, de acuerdo con el artículo 84 del T.R.

Ap. 2.— Normas generales para los viales

Art. 232.— En cada Plan Parcial se trazarán los esquemas de circulación estableciendo los enlaces y accesos necesarios desde la red principal señalada en el presente Plan, debiéndose resaltar los siguientes aspectos:

- Clasificación y diferenciación de vías según sus características de uso.
- Separación en lo posible de los canales de tráfico rodado y peatonal.
- Reserva de los estacionamientos necesarios de acuerdo con el carácter de las zonas.

Art. 233.— Las secciones transversales mínimas para los distintos usos del suelo urbanizable serán las siguientes:

- Vías arteriales integradas en el sistema general territorial, que sirven de acceso o penetración desde la red principal de las presentes N.S.P. Su ancho mínimo de calzada, será de 20 metros (sin aceras).
- Vías secundarias de circulación rodada con mínima anchura de calzada de 12 metros.
- Sendas peatonales, relacionando las edificaciones entre sí y con las vías de circulación rodada, con mínima anchura de 4 metros.

Art. 234.— En cuanto a las vías peatonales adyacentes a las rodadas y a los estacionamientos, tendrán como mínimo una anchura de 1,5 metros.

Ap. 3.— Normas generales para los espacios libres, parques y Jardines.

Art. 235.— Para los espacios libres, además de las normas específicas que la presente Normativa dicta en este aspecto para cada sector urbanizable, se seguirán las condiciones referentes al suelo urbano.

Ap. 4.— Normas generales para las infraestructuras.

III.4.1.— DEFINICION.

Art. 236.— Las normas de infraestructuras son las que fijan las condiciones mínimas que deberán cumplir los servicios de agua, alcantarillado, luz y pavimentación, además de las condiciones especiales que determinen el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización que las desarrollan.

III.4.2.— CONDICIONES DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Art. 237.— La dotación mínima de agua, a la vista del tamaño de las unidades previstas, será de 200 litros por habitante y día, si no se justifica otro estándar.

Art. 238.— El caudal máximo, para el dimensionamiento de la red, se obtendrá multiplicando el caudal medio, obtenido a partir de la dotación adoptada, por 2,5.

Art. 239.— Para riego y otros usos se contará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

Art. 240.— Se establecerán redes de riego, derivadas de la red general, en todas las zonas de parques y jardines.

Art. 241.— La presión mínima relativa en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

Art. 242.— Se justificará la disponibilidad del caudal suficiente y se acompañará, de ser necesario, un análisis químico y bacteriológico de las

aguas.

Art. 243.— Se proveerán hidrantes de incendios con un mínimo de uno cada 2 Ha.

III.4.3.— CONDICIONES DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO.

Art. 244.— El saneamiento se realizará por el sistema unitario siempre que se vierta a colectores de uso público. En zonas de edificación aislada, en que existan arroyos que puedan servir para la evacuación de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.

Art. 245.— El informe favorable de la autoridad sanitaria competente será preceptivo para garantizar las adecuadas condiciones de las depuraciones de aguas que se realicen.

Art. 246.— El alcantarillado verterá a un colector público, o a un cauce natural, previo proceso de depuración. La depuración será obligatoria para las industrias cuyos vertidos puedan llegar a constituir peligro de contaminación.

Art. 247.— No se permiten fosas sépticas.

Art. 248.— Los caudales medio y máximo de aguas negras se tomarán iguales a los correspondientes de abastecimiento.

Art. 249.— El caudal máximo de agua de lluvia será igual a de un periodo de retorno de 10 años.

Art. 250.— Los proyectos de las redes serán tales que cumplan

- Velocidad de las aguas entre 0,5 y 3 m/seg.
- Sección mínima de 0,2 m. de diámetro.
- Tuberías de hormigón centrifugado para diámetros menores de 0,6 m. y de hormigón armado para las superiores.
- Cámaras de descarga automática en cabecera.
- Pozos de registro visitables en los cambios de dirección y como mínimo cada 50 m. en alineaciones rectas.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres públicos.

III.4.4.— CONDICIONES DE LAS REDES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

Art. 251.— La dotación mínima de potencia disponible será de 0,6 Kw por habitante.

Art. 252.— Las instalaciones deberán cumplir el Reglamento de Estaciones de Transformación (O.M. de 23 de Febrero de 1949), el Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión (Decreto de 28 de Noviembre de 1968) y el Reglamento Electrónico para Baja Tensión (Decreto de 3 de Junio de 1955).

Art. 253.— Las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas.

Art. 254.— Los transformadores no podrán ubicarse en las vías públicas y deberán estar aislados, en todo su perímetro, de los edificios colindantes.

Art. 255.— Todo proyecto de urbanización justificará que se dispone del contrato de suministro con la empresa eléctrica, en la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía.

Art. 256.— El alumbrado público deberá como mínimo, proporcionar un nivel medio de iluminación de 10 lux., con un coeficiente de uniformidad de 10.

Art. 257.— El factor de depreciación a considerar, salvo justificación de otro, será de 1,9.

Art. 258.— La urbanización de suelo de uso residencial transformará las líneas aéreas de alta tensión en líneas subterráneas.

III.4.5.— CONDICIONES DE TRAZADO, PAVIMENTACION DE CALLES Y ENCINTADOS DE ACERAS

Art. 259.— El Plan Parcial trazará la red viaria teniendo en cuenta las circulaciones peatonal y rodada prevista y dispondrá los estacionamientos necesarios, en proporción mínima de una plaza por cada 100 m² de edificación, cumpliendo lo establecido en las Normas Generales de Planeamiento.

Art. 260.— El espesor de las capas de firme y las características de los materiales empleados, tendrán en cuenta el tráfico previsto. La capa de rodada, será de betún asfáltico o de hormigón. Las sendas peatonales serán enlosadas o asfaltadas y resistirán el paso ocasional de vehículos.

Art. 261.— En las calles donde concurren sendas peatonales con calzadas para el tráfico rodado, ambas irán a distinto nivel, con la existencia de bordillo.

Art. 262.— Las pendientes máximas admisibles serán del 8% para la red principal y del 12% para las calles locales y de acceso a viviendas.

Art. 263.— Las pendientes mínimas en aparcamientos serán del 2%.

Art. 264.— La pavimentación se realizará preferentemente en dos capas: — La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido por la subbase y base definitivas y con una capa de rodadura provisional.

— En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre la de la primera etapa, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obligarían a su reconstrucción.

Ap. 5.— Normas generales para la edificación**III.5.1.— REGIMEN URBANISTICO.**

Art. 265.— Los terrenos comprendidos en suelo apto para urbanizar, estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizados hasta la aprobación del Plan Parcial correspondiente. No obstante, podrán realizarse obras e instalaciones en los siguientes casos:

— Aquellas que se ejecuten por determinación de Planes Especiales de infraestructura Básica (artículo 17.2 del T.R.) o de Sistemas Generales.

— Las de carácter provisional (artículo 58.2 del T.R.) que no dificulten la ejecución del Plan, que requieren una autorización al efecto por parte del Ayuntamiento previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Art. 266.— Las construcciones levantadas con anterioridad a la aprobación de las N.S.P. que resultasen disconformes con las mismas, serán consideradas fuera de ordenación y en consecuencia, estarán a lo dispuesto para el suelo urbano para esta circunstancia.

III.5.2.— CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

Art. 267.— Tanto en lo relativo a Tipos Básicos de Edificación como en las Condiciones Suplementarias, se consideran respectivamente los mismos modelos y restricciones que se han definido en las normas Generales para Suelo Urbano.

III.5.3.— ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION.

Art. 268.— En el tema de las edificaciones, los Planes Parciales que desarrollan y regulan el suelo apto para urbanizar, además de cumplir las condiciones específicas que la presente Normativa fija para cada sector, deberán atenerse a las normas generales dictadas a los mismos efectos para el suelo urbano.

Ap. 6.— Normas específicas de ordenación**III.6.1.— SECTORIZACION**

Art. 269.— El suelo clasificado como apto para urbanizar comprende una superficie total de 9,40 Ha., divididas en los siguientes sectores:

Sector I-1 — 4,75 Ha.

Sector I-2 — 4,65 Ha.

III.6.2.— TIPO DE LA EDIFICACION

Art. 270.— Se autoriza exclusivamente la tipología industrial.

III.6.3.— CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 271.— La superficie mínima de parcela será de 500 metros cuadrados y la ocupación máxima permitida del 60%.

La edificabilidad máxima será de 1 m²/m² contabilizados sobre la superficie neta de parcela.

Art. 272.— Serán obligatorios retranqueos no inferiores a 2 metros a la alineación de la calle de acceso. También podrán exigirse retranqueos de 2 metros al resto de los linderos cuando a juicio de los técnicos municipales, la actividad a desarrollar lo haga necesario.

Art. 273.— La altura máxima de cubierta de las edificaciones será de 10 metros. Sólo podrán superar esta altura los elementos imprescindibles para el funcionamiento de las industrias: chimeneas, etc.

III.6.4.— CONDICIONES DE USO

Art. 274.— Se autorizan los siguientes usos:

— Residencial, una vivienda por industria para uso de los guardas o encargados de la misma.

— Industrial en todas sus clases, excepto las dedicadas a actividades recogidas en el Reglamento de Industrias Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

— Garaje en todas sus categorías.

CAPITULO IV**Normas para Suelo no Urbanizable****Ap. 1.— Normativa general**

Art. 275.— Definición y ámbito.

1.— El suelo no urbanizable comprende aquellas áreas del término municipal que por sus características naturales, paisajísticas y de explotación de recursos primarios, se mantienen apartados de los procesos urbanizadores.

2.— Su delimitación se grafía en los planos de clasificación de suelo de las presentes N.S.P.

Art. 276.— Normas generales de aplicación

Esta categoría de suelo se regula por lo determinado en el Título III: "Normas de aplicación en el suelo no urbanizable" de las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja, excepto en lo que, de manera específica,

se determine en este Capítulo.

Art. 277.— Categorías.

Dentro del suelo no urbanizable se establecen las siguientes categorías:

a) Suelo no urbanizable de régimen común.

b) Suelo no urbanizable de protección del entorno y de bordes urbanos.

c) Suelo no urbanizable de protección del regadío.

d) Suelo no urbanizable para explotaciones pecuarias.

e) Suelo no urbanizable de protección viaria.

f) Suelo no urbanizable de protección de cauces públicos.

Art. 278.— Régimen urbanístico.

1.— Al suelo no urbanizable por su propia naturaleza, no se le asigna aprovechamiento urbanístico alguno, si bien en determinadas categorías, se permiten edificaciones asociadas a los usos característicos de esta clase de suelo, con las limitaciones que en estas propias normas se establecen.

2.— Tales limitaciones, en aplicación del art. 87 de la L.S., no confieren a sus propietarios el derecho a exigir indemnización.

3.— Asimismo, en ningún momento podrá reclamarse a la Administración la implantación de servicios propios de las edificaciones de carácter urbano tales como red de abastecimiento o saneamiento, servicio de recogida de basuras, etc. debiendo resolverse las dotaciones necesarias de forma autónoma y a su costa.

4.— El régimen del suelo no urbanizable queda supeditado a las siguientes determinaciones contenidas en el art. 86 de la L.S. y los concordantes de sus Reglamentos:

a) Se deberá respetar las incompatibilidades de usos que se establecen en estas Normas.

b) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) No obstante, podrán autorizarse por la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe del Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento previsto en el punto 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, tal como se define en el art. 279.

d) Los tipos de las construcciones, habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas establecidas.

e) En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de los terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

f) El suelo no urbanizable no podrá ser objeto de parcelación urbanística, según dispone el artículo 96.1 del T.R.

Art. 279.— Núcleo de población

La definición de núcleo de población en el Término Municipal se ajustará a lo establecido en el art. 97 de las Normas Urbanísticas Regionales.

Asimismo, y a los efectos de lo dispuesto en los arts. 85 y 86 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo de población, cuando se den las condiciones objetivas que al respecto se señalan en el art. 98 de las mencionadas Normas Urbanísticas Regionales.

Ap. 2.— Suelo no urbanizable de régimen común

Art. 280.— Definición.

Se denomina suelo no urbanizable de régimen común al que, estando comprendido en la definición del art. 275, no está sometido a determinaciones especiales por razones de protección.

Art. 281.— Usos.

1. El suelo de régimen común está sometido a las condiciones generales de uso establecidas en el Capítulo 3 del Título III de las Normas Urbanísticas Regionales.

2. No se establecen dentro de esta categoría de suelo, otras limitaciones para el emplazamiento de usos o actividades características o compatibles que las que señalan las propias Normas Regionales. No obstante, el Ayuntamiento podrá imponer limitaciones adicionales para la ubicación de vertederos, de actividades extractivas o de otras consideradas agresivas con el medio natural.

Art. 282.— Condiciones de la edificación.

Son de aplicación las señaladas en las Normas Regionales, con excepción de las siguientes determinaciones, que se establecen en razón de la mayor intensidad con la que ciertos usos se han implantado "de hecho" en el término municipal:

a) Establos, residencias y criaderos de animales en régimen de estabulación.

— Parcela mínima edificable 1.000 m²

— Índice de ocupación en planta 50%

— Número de plantas 1 pta.baja

— Altura máxima de cerramientos verticales 4 metros

— Altura máxima cumbre 6,00 m.

— Retranqueo a linderos y caminos 6,00 m.

b) Explotaciones ganaderas en régimen de estabulación libre y semiestabulado.

— Superficie mínima de parcela edificable 1.000 m²

— Índice de ocupación 50%

V.3.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 302.— La altura máxima autorizada será de tres plantas excepto en las Avenidas Príncipe Felipe, Rioja y Navarra en que se autorizan cuatro. Cuando, en edificaciones en esquina, las alturas autorizadas en cada calle sean diferentes, se podrá seguir con la mayor de ellas hasta el fondo máximo autorizado.

Se considerará como altura mínima, una planta menos que la máxima, sin que afecte esta condición a las construcciones existentes.

Art. 303.— La superficie de la parcela mínima edificable será de 100 m², siempre que tengan una fachada exterior de longitud no inferior a 6 metros y se pueda inscribir en ella un círculo de diámetro igual o superior a 5 metros.

Art. 304.— Las alineaciones serán las fijadas en los correspondientes planos de las Normas. No se autorizan retranqueos en ninguna de las plantas.

El fondo máximo edificable será de 20 metros.

Se autorizan los balcones, terrazas y cuerpos volados que deberán cumplir las condiciones generales de volumen.

V.3.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 305.— Se autorizan los siguientes usos:

- Residencial en sus dos categorías: unifamiliar y colectiva.
- Industrial en categorías 1ª y 2ª en situaciones relativas 1 y 2.
- Garaje en 1ª categoría.
- Uso público en las siguientes clases:
 - Residencial.
 - Espectáculos.
 - Salas de reunión
 - Religiosos.
 - Educativos.
 - Culturales.
 - Administrativos.
 - Benéfico-sanitarios.

Ap. 4.— Ordenanza Unifamiliar adosada

V.4.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 306.— Se autorizará exclusivamente la tipología de vivienda unifamiliar adosada.

V.4.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 307.— Las alineaciones serán las señaladas en los correspondientes planos de las Normas.

Art. 308.— Todas las parcelas actuales se consideran edificables no admitiéndose a estos efectos, nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 150 metros cuadrados, que tengan menos de 6 metros de longitud de fachada o que no pueda inscribirse en ellas un círculo de diámetro igual o superior a 5 metros.

Art. 309.— El número máximo de plantas será de tres y la altura sobre rasante de cualquier punto de la cubierta del edificio no excederá de 12,00 metros.

Art. 310.— La ocupación máxima de parcela será del 70 por ciento y la edificabilidad máxima de 1,25 m²/m² contabilizados sobre la superficie neta de parcela.

V.4.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 311.— Se autorizarán los siguientes usos:

- Residencial unifamiliar.
- Industrial en tipos 1º y 2º
- Garaje en 1ª categoría.
- Uso público en las siguientes clases:
 - Residencial.
 - Espectáculos.
 - Salas de reunión.
 - Religiosos.
 - Educativos.
 - Culturales.
 - Administrativos.
 - Benéfico-sanitarios.

V.4.4.— NORMAS ESTETICAS.

Art. 312.— Todos los paramentos exteriores tendrán consideración de fachadas no admitiéndose en ningún caso, tratamientos de medianerías.

Ap. 5.— Ordenanza Industrial

V.5.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 313.— Se autorizarán exclusivamente la tipología industrial.

V.5.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 314.— La superficie de parcela mínima edificable será de 250 metros cuadrados.

Art. 315.— Serán obligatorios retranqueos no inferiores a 3 m. cuando las fachadas no coincidan con la alineación. También podrán exigirse retranqueos de 3 metros al resto de los linderos cuando a juicio de los técnicos municipales la actividad a desarrollar lo requiera.

Art. 316.— La altura máxima de cubierta de las edificaciones será de 12 metros. Sólo podrán superar esta altura los elementos imprescindibles para el funcionamiento de las industrias: chimeneas, etc.

V.5.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 317.— Se autorizan los siguientes usos:

— Residencial, una vivienda por industria para uso de las guardas o encargados de la misma.

— Industrial en todas sus clases, excepto las dedicadas a actividades recogidas en el Reglamento de Industrias Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

— Garaje en todas sus categorías.

Ap. 6.— Ordenanza Unifamiliar con tolerancia industrial

V.6.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 318.— Se autorizan exclusivamente las tipologías industrial y residencial unifamiliar adosada.

El Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un estudio de detalle que justifique la debida integración de ambas tipologías de edificación.

V.6.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO.

Art. 319.— Para las edificaciones industriales serán de aplicación las normas de volumen y usos señalados en el capítulo anterior (artículos 306 al 317).

Las viviendas unifamiliares deberán cumplir las condiciones de volumen y usos del capítulo V.4.

Ap. 7.— Ordenanza dotacional

V.7.1.— CONDICIONES GENERALES.

Art. 320.— El ámbito de esta ordenanza será el señalado como tal en los correspondientes planos de las Normas, y afectará, según su uso, a los sistemas particulares de equipamiento que se establezcan a nivel de zona o sector.

Art. 321.— Sólo se autoriza la tipología dotacional en sus dos categorías, aislada o entre medianerías.

V.7.2.— CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

Art. 322.— La altura máxima autorizada será de 3 plantas y la edificabilidad máxima de 1,5 m²/m².

Art. 323.— Se autorizan los siguientes usos:

- Religioso.
- Educativo.
- Cultural.
- Deportivo.
- Benéfico-sanitario.

siempre que sean de carácter público y no persigan fines lucrativos.

Ap. 8.— Ordenanza Zonas verdes y libres

V.8.1.— CONDICIONES GENERALES.

Art. 324.— Comprende los espacios al aire libre, de propiedad pública y destinados a fines recreativos.

Art. 325.— Las zonas verdes de uso público deberán disponer de las redes de infraestructura (alumbrado público, red de agua y drenajes), así como los demás elementos necesarios para su correcto uso y mantenimiento.

V.8.2.— CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

Art. 326.— Se autorizarán los siguientes usos que a continuación se expresan:

— Comercial: Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con una superficie máxima construida de 10 m². para cada puesto.

— Dotacional: Pequeños auditorios al aire libre con capacidad no superior a 250 espectadores y quioscos de música, quioscos de bebida con superficie construida no superior a 10 m²., pequeños quioscos-bibliotecas de superficie construida inferior a 25 m². construidos.

— Deportivo.

— Edificabilidad	0,5 m2/m2
— Número de plantas	1 pta.baja
— Altura de cerramientos verticales	4 metros
— Altura de cumbrera	6,00 m.
— Retranqueo a linderos y caminos	6,00 m.
c) Naves para el cultivo de champiñón y otros cultivos agrícolas.	
— Superficie mínima de parcela	3.000 m2
— Edificabilidad	0,5 m2/m2
— Máximo número de plantas	2 plantas
— Altura de cerramientos verticales	6 metros
— Altura de cumbrera	8,00 m.
— Retranqueo a linderos y caminos	6,00 m.

Ap. 3.— Suelo no urbanizable de protección

Art. 283.— Condiciones generales de aplicación.

En lo que no se contradiga con las condiciones particulares que para cada categoría de protección se establece en este apartado, son de aplicación para todas ellas las condiciones que se dictan para el suelo no urbanizable de régimen general.

Art. 284.— Condiciones del S.N.U. de protección del entorno y bordes urbanos.

1. Es objeto de este tipo de protección todo suelo que diste menos de 100 metros de otro clasificado como urbano o apto para urbanizar.

2. Se prohíbe en esta zona todo tipo de edificación, excepto la dedicada al entretenimiento y servicio de las obras públicas, los declarados de utilidad pública y las estaciones de servicio.

Art. 285.— Condiciones del S.N.U. de protección del regadío.

1. Comprende las áreas de regadío delimitadas en los planos de las N.S.P. o que adquieran esta condición durante la vigencia de las mismas.

2. Sólo se permitirán los usos directamente relacionados con la explotación agraria de la parcela.

3. La parcela mínima edificable será de 5.000 m2, admitiéndose una superficie edificada de 3 m2 por cada 100 m2 de parcela, con una altura máxima de 2 plantas y retranqueándose la edificación de todos los linderos una distancia igual a su altura y nunca inferior a 4 m.

Art. 286.— Condiciones del S.N.U. de protección viaria.

1. Esta zona de protección comprende las áreas de dominio público, servidumbre y afección radicadas en este tipo de suelo y dedicadas a:

- Vías de la red automovilística nacional y provincial.
- Vías de red municipal
- Vías pecuarias y cañadas.

2. Las áreas de afección (esquema adjunto) de la red de carreteras nacional o provincial se regirán por lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de Junio y en el Reglamento que desarrolle la Ley de Carreteras.

Art. 287.— Condiciones del S.N.U. de protección de cauces públicos.

1. Esta zona de protección comprende las áreas afectadas por cursos o embalses superficiales de agua. Es de aplicación al respecto la legislación general y las determinaciones específicas que, para cauces, riberas y márgenes se establecen en el art. 8 del Plan Especial del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

2. No se autorizará ningún tipo de construcción en una franja a lo largo de todas las márgenes de lagos, embalses y cauces de agua, medidos desde la línea de máxima avenida normal a lo largo del año o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. El ancho de esta franja será de 30 metros salvo que se marque otra mayor en los planos de zonificación del S.N.U. Las partes de parcela comprendidas en esta franja, podrán computarse a efectos de parcela mínima edificable.

Art. 288.— Suelo no urbanizable para explotaciones pecuarias.

1. Es el reservado expresamente para tal fin, señalado en la documentación gráfica de las Normas.

2. Se autoriza cualquier tipo de instalación de estabulación o semiestabulación de ganado, que cumpla las determinaciones del art. 282.

3. Se prohíbe todos los demás usos no asociados al específico de la zona.

CAPITULO V

Ordenanzas de suelo urbano

Ap. 1.— Zonificación

V.1.1.— DEFINICION DE LAS ZONAS.

Art. 289.— A efectos de determinar el ámbito de aplicación de las ordenanzas, que se definen a continuación, se divide el suelo del término municipal calificado como suelo urbano en las siguientes zonas, cuya delimitación precisa está contenida en los Planos de Ordenación.

- 1.— Ordenanza Casco Antiguo.
- 2.— Ordenanza Residencial densa.
- 3.— Ordenanza Unifamiliar adosada.
- 4.— Ordenanza Industrial.
- 5.— Ordenanza Industrial-unifamiliar adosada.
- 6.— Ordenanza Dotacional.
- 7.— Ordenanza Zonas Verdes y libres.

V.1.2.— NORMAS DE APLICACION.

Art. 290.— En cada zona enumerada en el artículo anterior, serán de aplicación todas y cada una de las Normas generales dictadas para el suelo urbano en el presente documento que sean pertinentes en relación con el destino de las superficies englobadas por cada una (Edificación, Espacios Libres o Viales).

Art. 291.— En caso de discrepancia, y según queda establecido se estará a lo dispuesto en la más restrictiva de las aplicables.

Art. 292.— 1. En cada zona se establecen las normas específicas relacionadas en los siguientes apartados.

2. En el ámbito de los dos Estudios de Detalle aprobados (Nuevo Rincón y Jardines de Rincón) serán de aplicación las determinaciones contenidas en los mismos en cuanto a tipologías, densidades, alturas, etc. y, subsidiariamente, lo dispuesto en las presentes Normas para los aspectos no regulados en ellos.

Ap. 2.— Ordenanza Casco Antiguo

V.2.1.— TIPO DE EDIFICACION

Art. 293.— Se autorizarán exclusivamente las tipologías residenciales multifamiliares en manzana cerrada densa, unifamiliar adosada y dotacional.

V.2.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 294.— La altura máxima de la edificación será de tres plantas, excepto en las Avenidas Príncipe Felipe y Navarra, en las que se autorizan cuatro. Se considerará como altura mínima, una planta menos que la máxima, sin que afecte esta condición a las construcciones existentes.

Art. 295.— Se considerarán edificables todas las parcelas actualmente existentes, no autorizándose a estos efectos nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 100 metros cuadrados, que tengan menos de 6 metros de longitud de fachada o que no se pueda inscribir en ellos un círculo de diámetro igual o superior a 5 metros.

Art. 296.— Las alineaciones serán las fijadas en los planos de las Normas o en los correspondientes Estudios de Detalle, no autorizándose retranqueos en ninguna de las plantas ni tampoco terrazas ni cuerpos volados cerrados.

El fondo máximo edificable será de 15 metros.

V.2.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 297.— Se autorizarán los siguientes usos:

- Residencial, en ambas categorías: unifamiliar y colectiva.
- Industrial, categorías 1ª y 2ª en situaciones relativas 1 y 2.
- Garaje, en 1ª categoría.

— Uso público en las siguientes clases:

- Residencial.
- Espectáculos.
- Salas de reunión.
- Religiosos.
- Educativos.
- Culturales.
- Administrativos.
- Benéfico-sanitarios.

V.2.4.— CONDICIONES ESTETICAS.

Art. 298.— Aparte de las condiciones generales señaladas en el apartado II.5.3.5, todos los elementos exteriores de las construcciones de nueva planta o las obras de reforma de las existentes que se pretendan realizar dentro del ámbito de esta ordenanza deberán hacerse con los materiales, colores y criterios de composición tradicionales. Se prohíben asimismo, cualquier clase de elemento exterior, tales como rótulos, luminosos, etc. que resulten discordantes con el conjunto arquitectónico.

Art. 299.— Se podrán denegar las licencias de obras que, a juicio de los servicios técnicos municipales, no cumplan las condiciones anteriores.

Art. 300.— Los edificios singulares destacados específicamente no podrán ser demolidos ni alterados en los elementos visibles exteriores, permitiéndose únicamente en ellos obras de conservación, restauración o reforma interior.

Estos edificios son:

- Iglesia de San Miguel Arcángel
- c/ Trinitarios, 29
- c/ Iglesia, n°s 10, 12 y 25
- c/ Primicias n°s 17 y 19

Ap. 3.— Ordenanza Residencial densa

V.3.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 301.— Se autorizarán exclusivamente los tipos de edificación multifamiliar en manzana densa o con patio de manzana, unifamiliar adosada y dotacional.

Se autorizarán además las necesarias instalaciones de servicio: almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y estufas y servicios de aseo.

El total de superficie construida no excederá al 10 por ciento del total de la zona verde.

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA RIOJA Sala de lo Contencioso-Administrativo

Edicto

IV.1385

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 60 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se hace público que, en providencia de veinticinco de junio de 1991, esta Sala ha admitido a trámite el recurso interpuesto por D. Miguel Revuelta Ortega, contra la comunicación de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social de La Rioja, de fecha 18 de Julio de 1990, por la que se participaba al recurrente la asignación de un nuevo médico al municipio de Fuenmayor, y contra la desestimación tácita del recurso interpuesto para que se deje sin efecto dicha comunicación y se le reintegre al recurrente el cupo de cartillas que se le ha reducido.

Este recurso lleva el número 134/91.

Se advierte que la inserción de este anuncio servirá de emplazamiento a posibles coadyuvantes y a quienes, en su caso, sean titulares de algún derecho derivado del acto recurrido, todos los cuales podrán personarse en autos hasta el momento en que se acuerde el respectivo traslado para contestar a la futura demanda, bajo apercibimiento de que, si no lo hicieren, continuará el procedimiento sin que haya lugar a practicarles notificación alguna.

Logroño, a 25 de junio de 1991.— El Secretario.— Vº Bº El Presidente.

Sala de lo Social

Sentencia

IV.1400

Don Manuel García-Miguel García-Rosado Secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja. Doy Fe y Testimonio: Que en el Recurso de Suplicación número 106/91, dimanante de los Autos del Juzgado de lo Social número 41/91, a instancia del Instituto Nacional de la Seguridad Social contra Angel P. Gil Jiménez y otros, sobre Accidente de Trabajo, se ha dictado la sentencia con fecha 25 de Junio de 1991, cuya parte dispositiva y fallo es del tenor literal siguiente:

“FALLAMOS: Que desestimando el recurso de Suplicación interpuesto por la representación letrada del Instituto Nacional de la Seguridad Social contra la sentencia del Juzgado de lo Social de La Rioja con fecha 23 de abril de 1991, recaída en autos promovidos por D. Angel Pedro Gil Jiménez contra la Entidad recurrente, la Teosrería General de la Seguridad Social, la empresa “Conservas y Vegetales del Ebro S.A. CYVESA”, y la Mutua Patronal de Accidentes de Trabajo nº 263, MADIN, en reclamación por accidente de trabajo, debemos confirmar y confirmamos dicha sentencia”.

Y para que conste, surta los efectos procedentes y sirva de notificación a la Empresa “Conservas y Vegetales del Ebro S.A.” (CYVESA) cuyo último domicilio conocido fue en Alfaro y hoy, en situación legal de rebeldía, cumpliendo lo ordenado se expide la presente cédula de notificación, haciéndole saber que contra dicha Sentencia puede interponerse recurso de Casación para la Unificación de Doctrina, debiendo anunciarlo ante esta Sala en el plazo de diez días, contados a partir del siguiente al de su publicación mediante escrito que deberá llevar firma de Letrado y en la forma señalada en los artículos 215 y siguientes y concordantes de la Ley de Procedimiento Laboral.

Logroño, a 25 de Junio de 1991.— El Secretario.

JUZGADO DE LO SOCIAL DE LA RIOJA

Edicto

IV.1401

D. José-Miguel de Frutos Vinuesa, Secretario del Juzgado de lo Social de La Rioja:

Doy Fe y Testimonio: Que por Providencia dictada en el día de la fecha en los Autos nº 1108/91 seguidos a instancia de D. Angel Jesús Colón Serrate y cinco más contra las demandadas Sol Cuatro, S.A. y Fondo de Garantía Salarial, en reclamación por indemnizaciones, he acordado citar a la demandada Sol Cuatro, S.A., por encontrarse en ignorado paradero a fin de que comparezca en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Avenida de Pío XII, número 33, primera planta, el próximo día 14 de Octubre de 1991 a las 9,15 horas, para la celebración de los Actos de Juicio, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intente valerse, y con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de alguna de las partes.

Y para que sirva de citación en legal forma a la demandada Sol Cuatro, S.A. que se encuentra en ignorado paradero, y para su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado de lo Social, expido el presente en la Ciudad de Logroño, a 27 de Junio de 1991.— El Secretario.

Cédula de Notificación

IV.1402

En autos nº 852/90, Ejecución nº 76/91, seguidos en este Juzgado de lo Social de La Rioja a instancia de J. Ricardo Gutiérrez Barriuso y 16 más contra Toyas Industria del Vidrio, S.A. en reclamación por indemnización de 7.446.912 Pts., más 744.691 Pts. presupuestadas para intereses y costas, se ha dictado providencia que copiada textualmente dice:

Providencia del Magistrado-Juez Ilmo. Sr. Díaz Roldán. Logroño, 27 de Junio de 1991.

Dada cuenta, el anterior escrito únase a las presentes actuaciones y como se solicita se decreta el embargo de la siguiente finca urbana propiedad de la demandada Toyas Industrias del Vidrio, S.A. en cuanto sea suficiente a cubrir el principal de estos autos, 7.446.912 Pts., más 744.691 pts. presupuestadas para intereses y costas: Parcela de Terreno del Polígono Industrial de Cantabria (Parcelas 9 y 10) con acceso por la C/A del Polígono, con nave industrial de una sola planta, con terreno circundante con nave de 1.395 metros cuadrados (62 x 22,50) y linda Norte, en línea de 110 m. parcela 11 y 12; Este en la de 35 m. parcela 13; Sur en la línea quebrada 10,5 y 100 m. resto de la finca matriz y Oeste en línea de 40 m. Polígono en calle de Polígono. Inscrita asiento 953, folio 118, diario 2 del Registro de la Propiedad nº 3 de Logroño.

Librese a éste Registro mandamiento duplicado para que proceda a la anotación preventiva del anterior embargo.

Comuníquese el embargo decretado al Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Logroño donde se sigue contra la misma demandada Juicio Ejecutivo 218/90 a fin de que ponga a disposición de este Juzgado el remanente, si lo hubiere, hasta cubrir las cantidades arriba expresadas.

Lo acuerda y firma S. Sª. Doy Fe.— Ante mí.

Para que conste y en cumplimiento de lo acordado se expide la presente para que sirva de notificación a la demandada Toyas Industrias del Vidrio, cuyo paradero actual se ignora. Logroño, a 27 de Junio de 1991.— El Secretario.

Cédula de Notificación

IV.1403

En virtud de lo acordado por el Ilmo. Sr. Magistrado de lo Social en los autos nº 1035 al 1038, seguidos en este Juzgado a instancia de María Paz Ochoa Orte, Mª Angeles Gibaja García, Mª Dolores Barrero Paredes, Valentina Ibáñez Llarra contra la Jefe Sat nº 7838, José Guillermo García Martínez, Las Gaunas S.A., Bansander de Leasing S.A., José I. Estefanía Lobato, Aurora Royo López y José Félix. Estefanía Royo y Fondo de Garantía Salarial, sobre despido, por la presente se notifica a las partes el auto dictado por este Juzgado el día 24 de Mayo de 1991 cuya parte dispositiva dice:

1º.— Declaro la extinción de la relación laboral que vinculaba a las partes.

2º.— La demandada deberá de abonar a los trabajadores María Paz Ochoa Orte, cuatro millones quinientas noventa y dos mil setecientas pesetas (4.592.700), a María Angeles Gibaja García, tres millones novecientas diecisiete mil ciento sesenta pesetas (3.917.160), a Valentina Ibáñez Llarra, tres millones quinientas setenta mil trescientas noventa y una pesetas (3.570.391), a María Dolores Barrero Paredes, cuatro millones ciento ochenta mil cuatrocientas diez pesetas (4.180.410) además del pago de los salarios de tramitación desde la fecha de notificación de la sentencia que declaro la nulidad del despido.

Notifíquese en legal forma esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe recurso de Reposición ante este mismo Juzgado en el plazo de tres días.

Así por este auto lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. Magistrado Juez de lo Social de La Rioja.

José Luis Díaz Roldán, J. Miguel de Frutos Vinuesa. Rubricados.

Y para que sirva de notificación a la empresa expido el presente en Logroño a 28 de Junio de 1991.— El Secretario.

Edicto

IV.1404

D. José-Miguel de Frutos Vinuesa, Secretario del Juzgado de lo Social de La Rioja:

Doy Fe y Testimonio: Que por Providencia dictada en el día de la fecha en los Autos nº 1109/91 seguidos a instancia de D. Angel Jesús Colón Serrate y cinco más contra Emp. Sol Cuatro, S.A., en reclamación por cantidades, he acordado citar a la demandada Emp. Sol Cuatro, S.A., por encontrarse en ignorado paradero a fin de que comparezca en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Avenida de Pío XII, número 33, primera planta, el próximo día 14 de Octubre de 1991 a las 9,30 horas, para la

celebración de los Actos de Conciliación y subsiguiente Juicio en su caso, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intente valerse, y con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de alguna de las partes.

Y para que sirva de citación en legal forma a la demandada Emp. Sol Cuatro, S.A. que se encuentra en ignorado paradero, y para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado de lo Social, expido el presente en la Ciudad de Logroño, a 28 de Junio de 1991.— El Secretario.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1 DE LOGROÑO

Edicto de subasta

IV.1386

El Magistrado Juez del Juzgado de 1ª Instancia número Uno de Logroño, por el presente

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria señalado con el nº 249 de 1989 a instancia de Miguel Malmierca Cuevas contra "Construcciones Gilcon S.L." en el cual se sacan en venta y pública subasta y término de veinte días los bienes hipotecados que luego se dirán, habiéndose señalado para su celebración los siguientes días y horas:

Primera subasta 25 de Octubre a las doce horas; Segunda 22 de Noviembre a las doce horas; y Tercera 3 de Diciembre a las doce horas.

CONDICIONES DE LA SUBASTA

Los licitadores para poder tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales" en Banco Bilbao-Vizcaya, de Logroño, al menos el veinte por ciento del tipo pactado en la escritura de constitución de hipoteca, sin cuyo requisito no serán admitidos.

Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañando el justificante del ingreso en aquella cuenta de la consignación previa.

En la primera subasta no se admitirán posturas inferiores al valor asignado a los bienes.

En la segunda no podrán ser inferiores al setenta y cinco por ciento del tipo exigido en la primera subasta.

En la tercera la consignación previa será de un veinte por ciento sobre el valor establecido para la segunda subasta y podrán hacerse posturas sin sujeción a tipo.

En todas las subastas se podrá ceder el remate a un tercero.

Los autos y la certificación registral a que se refiere la Regla 4ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en Secretaría; y que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación.

Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes al crédito del actor, si los hubiere, continuarán subsistentes, entendiéndose que todo licitador los acepta y quedas subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin aplicarse a su extinción el precio del remate.

BIENES OBJETO DE SUBASTA:

— Cuatro sesenta y una avas partes indivisas, destinadas a la utilización de las plazas de garaje números 51, 52, 53 y 54 del local comercial en planta de sótano, con acceso mediante rampa a la calle Salamanca de Logroño, del edificio sito en Avda. de Burgos 96, 98 y 100 y calle Salamanca 5, 7 y 9, finca registral nº 57.709. Valoradas aquellas porciones en Un millón doscientas mil pesetas.

Logroño, a 25 de Junio de 1991.— La Secretaria.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 DE LOGROÑO

Cédula de citación

IV.1387

Dª Mª Pilar Zapata Camacho, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Logroño,

Doy Fe: Que en el Juicio de Faltas nº 60/91, seguido en este Juzgado por Hurto, se ha acordado citar a Angel Martinez Ajamil, en paradero desconocido, para que comparezca ante este Juzgado el próximo día 9 de Julio a las 10,10 horas, con objeto de asistir en concepto de Denunciado a la celebración de Juicio oral, con los apercibimientos legales establecidos.

Y para que sirva de citación a Angel Martinez Ajamil, en ignorado paradero, expido el presente en Logroño, a 19 de junio de 1991.— La Secretaria.

Cédula de notificación

IV.1388

Dª Begoña Zaragoza Osorio, Secretaria en funciones del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Logroño,

Doy Fe: Que en el Juicio de Faltas nº 3/91 seguido en este Juzgado por Insultos y Amenazas, se ha dictado con fecha 10-abril-1991, sentencia cuya parte dispositiva dice:

"Que debo absolver y absuelvo a Sagrario de la Fuente García del hecho objeto de estas Diligencias, declarándose de oficio las costas".

Y para que sirva de notificación a Sagrario de la Fuente García, en la actualidad residente en Francia, Rue Montreuil, 119 Distrito 75011. Paris, a quien se hace saber que la sentencia no es firme, pudiendo interponerse contra ella, en este Juzgado, recurso de apelación en el plazo de 24 horas, a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, expido el presente en Logroño, a 25 de Junio de 1991.— El Secretario.

Cédula de notificación

IV.1389

Dª Begoña Zaragoza Osorio, Secretaria en funciones del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Logroño,

Doy Fe: Que en el Juicio de Faltas nº 124/91 seguido en este Juzgado por lesiones en agresión y robo, se ha dictado con fecha 15-mayo-1991, sentencia cuya parte dispositiva dice:

"Que debo absolver y absuelvo a Victor Manuel Herrero Crespo del hecho objeto de estas Diligencias, declarándose de oficio las costas".

Y para que sirva de notificación a Victor Manuel Herrero Crespo, en la actualidad en ignorado paradero, a quien se hace saber que la sentencia no es firme, pudiendo interponerse contra ella, en este Juzgado, recurso de apelación en el plazo de 24 horas, a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, expido el presente en Logroño, a 27 de Junio de 1991.— El Secretario.

Edicto

IV.1390

En virtud de lo acordado por el Sr. Magistrado-Juez de Primera Instancia nº 3 de esta Capital, de conformidad con Providencia dictada con fecha 27 de junio de 1991, en los autos de Juicio de Cognición nº 209/91, seguidos a instancia de D. Alejandro Abad Alonso, representado por el Procurador de los Tribunales Sr. García Aparicio, contra el Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y los Herederos Desconocidos o Herencia Yacente de Dª Petra Riaño Martínez, libro el presente para que sirva de emplazamiento al demandado Herederos Desconocidos o Herencia Yacente de Dª Petra Riaño Martínez, para que en plazo improrrogable de seis días, se personen en los autos y contesten a la demanda en legal forma, bajo el apercibimiento de que de no hacerlo serán declarados en rebeldía procesal y les pararán los demás perjuicios a que hubiere lugar en derecho.

Para su inserción en el tablón de anuncios de este Juzgado, y publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, expido el presente en Logroño, a 27 de Junio de 1991.— La Secretaria Judicial (en funciones).

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 6 DE LOGROÑO

Edicto

IV.1407

En Logroño, a veintiocho de Junio de mil novecientos noventa y uno.

Doña Eva María Gómez Sánchez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº seis de Logroño y su Partido.

Hago Saber: Que en autos de Juicio de Cognición nº 113/91 seguido en este Juzgado de mi cargo, a instancia de Almacenes Cañas S.A. contra los Herederos de Don Sabino Villaverde Fernández, sobre reclamación de cantidad; y en cuya providencia se ha acordado emplazar a los herederos desconocidos de Don Sabino Villaverde Fernández para que en el plazo de quince días, comparezcan y se personen en los presentes autos en legal forma, con la prevención de que si no comparecen serán declarados en rebeldía y les parara el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para su inserción en el B.O. de la Provincia y colocación en el Tablón de anuncios de este Juzgado y para que sirva de emplazamiento en legal forma a los demandados referidos, expido la presente que firmo, doy fe.— El Secretario.

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Edita e imprime: **Gobierno de La Rioja**
Vara de Rey 3.— 26071 Logroño
Teléfono 29 11 00

Publicación: martes, jueves y sábados

Depósito Legal: LO-1-1958

Franqueo concertado (26/2)

Anuncios	TASAS	Pesetas
Por cada línea o fracción (a 2 columnas)		80
Por cada línea o fracción (a 3 columnas)		62
Por cada palabra (9 palabras por línea)		10
Suscripciones		
Año		3.289
Semestre		1.698
Trimestre		901
Venta de ejemplares		
Ejemplar del mes corriente		37
Ejemplar atrasado más de un mes		53
Ejemplar atrasado más de un año		106